

**Индивидуальный предприниматель Морей Людмила Юрьевна** (01 февраля 1985 года рождения, пол женский, место рождения с. Порожня Волочического района Хмельницкой области УССР, гражданство РФ, паспорт серия 45 16 № 594780 выдан Отделением УФМС России по гор. Москве в поселении Московский 17.05.2016 г., к/п 770-141, зарегистрирована по адресу: г. Москва, п. Кокошкино, дп. Кокошкино, ул. Лесная, д. 11А, ИНН 362706227003, ОГРНИП 316774600301402 (свидетельство серия 77 № 017843596 от 27.06.2016г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве), именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ»** (ОГРН 5167746260919, ИНН 7704377334, юридический адрес: 119019, г. Москва, ул. Арбат, д. 6/2, ком. 1, почтовый адрес: 392027, г. Тамбов, ул. Свободная, д. 16 «Б», офис 3), в лице Генерального директора Дорожкина Альберта Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту – «Договор» или «настоящий Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец обязуется передать по акту приема-передачи в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие земельные участки (далее по тексту - Участки):

— земельный участок площадью 2930 (Две тысячи девятьсот тридцать) кв. м, кадастровый номер 68:29:0208001:267, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажные жилые дома квартирного типа от 1 до 4 этажей, включая мансардный, расположен по адресу: г. Тамбов, ул. Советская;

— земельный участок площадью 1602 (Одна тысяча шестьсот два) кв. м, кадастровый номер 68:29:0208001:269, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажные жилые дома квартирного типа от 1 до 4 этажей, включая мансардный, расположен по адресу: г. Тамбов, ул. Советская

1.2. Земельный участок кадастровый номер 68:29:0208001:267, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — малоэтажные жилые дома квартирного типа от 1 до 4 этажей, включая мансардный, расположен по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.04.2017 г., сделана запись регистрации 68:29:0208001:267-68/001/2017-3.

Земельный участок кадастровый номер 68:29:0208001:269, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — малоэтажные жилые дома квартирного типа от 1 до 4 этажей, включая мансардный, расположен по адресу: г. Тамбов, ул. Советская, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.04.2017 г., сделана запись регистрации 68:29:0208001:269-68/001/2017-3.

На момент подписания Договора отчуждаемые Участки со слов Продавца, несущего ответственность за нижеуказанные сведения, никому не проданы, не заложены, в судебном споре и под запрещением (арестом) не состоят, не обременены правами и претензиями третьих лиц: сервитутами, правами найма, аренды, пожизненного пользования и т.п., о которых Стороны не могли знать на момент подписания Договора.

## 2. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять Участки в течение 5 (Пяти)

2  
рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Продаваемые Участки на момент передачи их Покупателю должны находиться в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к соответствующему виду имущества. Фактическое состояние Участков указывается в Акте приема-передачи.

Покупатель информирован о возможности наличия под поверхностью земли остатков зданий, строений, сооружений, оборудования, материалов, веществ.

Покупатель подтверждает, что до заключения настоящего договора изучил качественное состояние Участков с целью определения возможности размещения и строительства на них жилых домов и претензий к качеству Участков не имеет.

Покупатель ознакомлен с полученными ООО «Строительная компания «Мегаполис» (ОГРН 1166820056094) и находящимися у нее материалами инженерных изысканий для проектирования и строительства жилых домов на Участках, замечаний и возражений по ним не имеет.

2.3. Продавец подтверждает, что на момент подписания Договора на Участках отсутствуют как капитальные, так и временные здания, строения, сооружения, коммуникации.

2.4. Право собственности Покупателя на Участки возникает с момента государственной регистрации перехода права.

2.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участки оплачивает Покупатель.

### 3. РАСЧЕТЫ.

3.1. Соглашением Сторон цена Участков, подлежащая уплате по Договору, составляет 32510000 (Тридцать два миллиона пятьсот десять тысяч) рублей.

3.2. Оплата цены Договора осуществляется Покупателем в следующем порядке:

за участок с кадастровым номером 68:29:0208001:269

платеж №1 — 4 320 000 (Четыре миллиона триста двадцать тысяч) рублей — в течение сентября 2017 г.;

платеж № 2 — 9 520 000 (Девять миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей — в течение октября 2017 г.

за участок с кадастровым номером 68:29:0208001:267

платеж №3 — 3 810 000 (Три миллиона восемьсот десять тысяч) рублей — в течение октября 2017 г.;

платеж № 4 — 14 860 000 (Четырнадцать миллионов восемьсот шестьдесят тысяч) рублей — в течение ноября 2017 г.

3.3. Стороны пришли к соглашению, что Участки, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, находятся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате. Продавец обязуется по получении оплаты предпринять все необходимые действия для погашения записи об ипотеке в отношении Участков:

— не позднее пяти рабочих дней после получения оплаты подать в Управление Росреестра по Тамбовской области заявление о погашении ипотеки: в отношении Участка с кадастровым номером 68:29:0208001:269 - после получения всей суммы по платежам № 1 и №2, в отношении Участка с кадастровым номером 68:29:0208001:267 - после получения всей суммы по платежам №3 и № 4.

Покупатель информирован, что погашение записи об ипотеке производится на основании совместного заявления залогодателя и залогодержателя (п.1 ст. 25 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ).

3.4. Обязательства по оплате цены Договора считаются исполненными с момента зачисления суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Участки, указанные в п. 1.1 Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, с подписанием Сторонами Акта приема-передачи, который будет являться неотъемлемой частью Договора.

- 2
- 4.1.2. Передать Покупателю Участки свободными от прав и претензий третьих лиц.
- 4.1.3. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности Покупателя на Участки, в том числе предоставить в орган государственной регистрации нотариальное согласие супруга на данную сделку купли-продажи.
- 4.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 4.2. Покупатель обязан:
- 4.2.1. Оплатить договорную цену Участков в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 4.2.2. Принять по Акту приема-передачи Участки в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 4.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество в размере, установленном Налоговым кодексом РФ.
- 4.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором, в том числе с момента получения Участков ответственность за земельные и иные правонарушения, связанные с их использованием.
- 4.2.5. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Участки.
- 4.3. Покупатель вправе с момента фактической передачи ему Участков пользоваться ими по своему усмотрению способами, не нарушающими действующее законодательство РФ, и не приводящими к уменьшению их стоимости. С момента государственной регистрации перехода права собственности — осуществлять другие права собственника на использование, владение и распоряжение Участками, предусмотренные законодательством.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, а так же неустойку.

5.3. При нарушении Покупателем сроков оплаты по Договору, он обязан уплатить Продавцу неустойку в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР).

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств; стихийных природных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия объективных внешних факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. Наступление обстоятельств непреодолимой силы доказывается соответствующими документами.

6.2. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 15 (Пятнадцати) дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев. Стороны вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей свои обязательства.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

7.1. Стороны договорились разрешать все спорные вопросы, которые могут возникнуть в процессе исполнения Договора, путем переговоров.

7.2. Если Стороны не смогут прийти к соглашению, то все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тамбовской области.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями.

8.2. Уведомления, извещения, иная корреспонденция, для которых настоящим Договором предусмотрена письменная форма, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре в качестве адреса местонахождения, либо вручаются под расписку уполномоченному представителю Стороны. Иная корреспонденция может направляться по почте, электронной почте, по телексу и/или телефаксу.

В случае изменения адреса местонахождения Сторона обязана направить в предусмотренном выше порядке извещение другой Стороне с указанием своего нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается полученной Стороной, изменившей свой адрес, которая и несет все неблагоприятные последствия.

Изменение организационно-правовой формы или реорганизация Сторон не является основанием для расторжения настоящего Договора, а также изменения его условий и порядка исполнения. В этом случае права и обязанности Сторон переходят к их правопреемникам.

8.3. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего Договора, не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, составлен на русском языке в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для каждой из Сторон и для государственного регистрационного органа.

8.4. Стороны соглашаются, что за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации не могут составлять коммерческую тайну юридического лица, содержание настоящего Договора, а также все документы, переданные Сторонами друг другу в связи с Договором, считаются конфиденциальными и относятся к коммерческой тайне Покупателя и Продавца, которая не подлежит разглашению без письменного согласия Сторон.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### «Продавец»:

Индивидуальный предприниматель  
Морей Людмила Юрьевна  
паспорт 45 16 № 594780 выдан Отделением  
УФМС России по гор. Москве в поселении  
Московский 17.05.2016 г. к/п 770-141  
адрес: г. Москва, п. Кокошкино, дп.  
Кокошкино, ул. Лесная, д. 11А  
ИНН 362706227003  
ОГРНИП 316774600301402  
р/с 40802810600040000011  
ООО МИБ «ДА ВИА» г. Москва  
к/с 30101810845250000371  
БИК 044525371



Морей Л.Ю.

### «Покупатель»:

Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРОСПЕКТ»  
юридический адрес: 119019, г. Москва, ул.  
Арбат, д. 6/2, ком.1  
почтовый адрес: 392027, г. Тамбов, ул.  
Свободная, д. 16 «Б», офис 3  
ОГРН 5167746260919 ИНН 7704377334  
р/с 40702810957010904676 в филиале Банка  
«ТРАСТ» (ПАО) в г. Владимир  
к/с 30101810200000000761  
БИК 041708761



Генеральный директор ООО «ПРОСПЕКТ»

Дорожкин А.И.

В А 04 СТРАНИЦАХ

СЕКРЕТНО  
ПРОШНУЕТСЯ ПРОНУМЕРОВАНО

МОРЕЙ  
ЛЕНТОМ  
ЮРВЕ

МОСКВА



*[Handwritten signature]*

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_

*Права собственности на земельный участок*

Дата регистрации \_\_\_\_\_ 13 июня 2017г.

Номер регистрации \_\_\_\_\_ 68:29:0208001:267-68/001/2017-5

Государственный регистратор прав \_\_\_\_\_

(подпись, М.П.)

Бирюкова И. И.  
(Ф.И.О.)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Тамбов

Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_

*Ипотеки в силу закона на земельный участок*

Дата регистрации \_\_\_\_\_ 13 июня 2017г.

Номер регистрации \_\_\_\_\_ 68:29:0208001:267-68/001/2017-6

Государственный регистратор прав \_\_\_\_\_

(подпись, М.П.)

Бирюкова И. И.  
(Ф.И.О.)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_

*Права собственности на земельный участок*

Дата регистрации \_\_\_\_\_ 13 июня 2017г.

Номер регистрации \_\_\_\_\_ 68:29:0208001:269-68/001/2017-5

Государственный регистратор прав \_\_\_\_\_

(подпись, М.П.)

Бирюкова И. И.  
(Ф.И.О.)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Тамбов

Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_

*Ипотеки в силу закона на земельный участок*

Дата регистрации \_\_\_\_\_ 13 июня 2017г.

Номер регистрации \_\_\_\_\_ 68:29:0208001:269-68/001/2017-6

Государственный регистратор прав \_\_\_\_\_

(подпись, М.П.)

Бирюкова И. И.  
(Ф.И.О.)



и скреплено печатью  
Бирюкова И. И.  
1 лист

