

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Красноярск

«2» 09 2016 г.

Гражданка Бугаева Алла Васильевна 23.07.1964 года рождения, именуемая в дальнейшем "Продавец", действующая за себя, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Культбытстрой-лучшие дороги», именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице директора Петрова Владимира Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает (передает в собственность), а Покупатель покупает, т.е. принимает в собственность в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (далее именуемое Имущество):

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 6 573 м², адрес (местоположение) объекта: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Свердловская, кадастровый номер 24:50:0700138:832.

1.2. Право собственности Продавца на Имущество зарегистрировано в установленном порядке.

2. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена (стоимость) продаваемого Имущества составляет 44 109 216 (сорок четыре миллиона сто девять тысяч двести шестнадцать) рублей (НДС не облагается). Цена Имущества определена сторонами на договорных условиях и равна эквиваленту стоимости 12,5% общего объема квадратных метров жилых помещений в соответствии с проектной декларацией на многоквартирный жилой дом на данном земельном участке. Виды и площади жилых и нежилых помещений, передаваемых в счет расчетов по договору определяются сторонами при заключении договоров участия в долевом строительстве. Расчетная стоимость квадратного метра составляет 46 000 (сорок шесть тысяч) рублей (НДС не облагается) за один квадратный метр приведенной (проектной) площади жилых помещений с учетом площади балконов, лоджий, веранд. Указанный в настоящем пункте эквивалент стоимости (размер процента) является фиксированным и не подлежит изменению.

2.2. Стоимость Имущества в размере 44 109 216 (сорок четыре миллиона сто девять тысяч двести шестнадцать) рублей (НДС не облагается) оплачивается Покупателем Продавцу после регистрации перехода права собственности на имущество от Продавца к Покупателю путем зачета встречных взаимных требований по договорам участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 410 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исполнением обязательств по внесению полной выкупной стоимости за Имущество является дата заявления стороны договора о зачете встречных взаимных требований по настоящему договору и последнему договору участия в долевом строительстве жилых помещений.

2.3. Договоры участия в долевом строительстве заключаются после даты перехода права собственности на Участок. Передаточные акты составляются сторонами отдельно по каждому договору участия в долевом строительстве.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что положения п.1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям сторон в рамках настоящего договора не применяются. Отсрочки и рассрочки платежей в рамках настоящего договора не являются коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 Гражданского кодекса Российской Федерации и не дают кредитору по соответствующему денежному обязательству права и не выступают основаниями для начисления и взимания процентов за пользование денежными средствами на условиях и в порядке, предусмотренными ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.5. Стороны договорились, что до момента полной оплаты по настоящему договору ипотека в силу закона не возникает.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Подписанием настоящего договора Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество в известном Покупателю надлежащем качественном состоянии (как оно есть).

По соглашению сторон данный пункт настоящего договора имеет силу передаточного акта

4. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Содержание ст.ст. 176, 178, 179, 209, 223, 253, 256, 460, 461, 469, 551, 556 ГК РФ сторонам известно.

4.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами законодательных и исполнительных органов Красноярского края, г. Красноярска, изданными в пределах их полномочий.

4.3. В соответствии со ст. 551 ГК РФ настоящий договор подлежит предъявлению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. В соответствии со ст.ст. 223, 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.4. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для сторон условиях. Стороны заявили, что способны понимать значение своих действий и руководить ими. Настоящая сделка не является мнимой, не является притворной, не совершается под влиянием обмана, насилия или угрозы. По существу сделки стороны не заблуждаются.

4.5. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Имущество никому другому не продано, не обременено, не подарено, не обещано в дарении, не сдано в аренду, не заложено, в споре, под арестом или иным обременением не состоит. Продавец передает Покупателю по настоящему договору право собственности на Имущество свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора он мог бы знать. Продавец гарантирует, что указанное Имущество, находящееся в собственности Продавца и приобретаемое в собственность Покупателем, не ограничено в пользовании и не обременено правами третьих лиц. Продавец гарантирует, что к моменту подписания настоящего договора он исполнил все требования действующего законодательства, выполнение которых необходимо для совершения предусмотренной настоящим договором сделки, получил все согласования и одобрения, предусмотренные действующим законодательством и необходимые для законного заключения настоящего договора. Продавец гарантирует, что в пределах границ земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, какие-либо объекты недвижимости (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства), принадлежащие Продавцу и/или иным лицам на праве собственности или ином праве, отсутствуют.

4.6. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

4.7. Настоящий договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах. Один экземпляр договора хранится в органе, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – у Покупателя, один – у Продавца. Все экземпляры договора имеют равную юридическую силу.

4.8. Все расходы, связанные с оформлением настоящего договора и государственной регистрацией права в соответствии с действующим законодательством, несет Покупатель. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Гражданка Бугаева Алла Васильевна 23.07.1964 года рождения, паспорт гражданина РФ 04 09 874548 выдан отделом УФМС России по Красноярскому краю в Кировском р-не гор.Красноярск 10.11.2009, код подразделения 240-007, зарегистрирован : г.Красноярск, ул. 2-ая Краснофлотская дом № 20 кв. 10

Покупатель: ООО «Культбьтстрой-лучшие дороги» 660019, г. Красноярск, ул. Мусоргского, 18. ИНН 2464037131, КПП 246750001 246401001 р/с 40702810000600004089 в Филиале «Сибирский» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Новосибирске (Филиал «Сибирский» Банка ВТБ ПАО) БИК 045004788; К/сч 30101810850040000788; тел. 291-67-72.

Продавец

А.В. Бугаева

Покупатель



В.В. Петров

Управление Федерально государственной регистра картографии по Краснояр краю Номер регистрационн Произведена государстве <i>Права собственности</i>
Дата регистрации « <i>11</i> » <i>09</i>
Номер регистрации <i>24/09-24/00000788</i>
Регистратор <i>Винникова Е.В.</i>