

ДОГОВОР №1270/15
купли-продажи земельного участка

г. Краснодар

«25» сентября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «КМ-Инвест» (350065, г. Краснодар, ул.Ессентукская,8, ОГРН 1082312004983, ИНН 2312149874, КПП 231201001), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице директора Сазонова Андрея Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «КраснодарИнвестСтрой» (ОГРН 1052306479510, ИНН 2311084448, КПП 231201001, юридический адрес: 350065, г. Краснодар, ул.Ессентукская,8), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице генерального директора Лондаря Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять в целом в собственность и оплатить в соответствии с условиями Договора:

- земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для строительства многоэтажных жилых домов. Площадь: 11107 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0143021:1270 (именуемый в тексте настоящего Договора - **Объект**).

Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул.им.Героя Аверкиева А.А.,26.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договоров купли-продажи земельного участка №33/11 от 31.01.2011 г., свидетельства о государственной регистрации права 23-АК 781867 от 13.06.2013 г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.06.2013 г. сделана запись регистрации №23-23-01/310/2013-652.

1.3. Продавец гарантирует, что земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, на момент подписания настоящего договора, никому не отчужден, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит, не подлежит удержанию, в доверительное управление не передан, свободен от иных обременений или ограничений.

Объекты недвижимого имущества на отчуждаемом земельном участке отсутствуют. Обременения земельного участка и ограничения его использования отсутствуют.

1.4. Обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным в момент подписания настоящего Договора. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Продавцом Покупателю земельного участка, подписание какого-либо дополнительного документа, подтверждающего передачу земельного участка, не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает принятие земельного участка от Продавца и отсутствие претензий по состоянию земельного участка.

1.5. Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора в соответствии с Договором №0000002148 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 30.04.2010 г. (далее – Договор) ранее предоставлен Продавцу для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в связи с чем, в силу ч. 7 ст. 30.2, ч. 9 ст. 30.2, подп. 8 п. 3 ст. 38.2 Земельного кодекса РФ и п. 3.2.3, п. 3.2.4, п. 7.1 Договора №0000002148 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 30.04.2010 г. Покупатель принимает обязательства, установленные указанными документами.

2. РАСЧЕТЫ СТОРОН

2.1. По договоренности между сторонами стоимость отчуждаемого земельного участка составляет **80 000 000** (восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен).

2.2. Стоимость земельного участка, определенная в п.2.1. настоящего договора, является окончательной и не подлежит изменению.

2.3. На момент заключения договора расчет между сторонами произведен полностью, финансовых и имущественных претензий стороны друг к другу не имеют.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате земельного участка считается исполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСХОДЫ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИМУЩЕСТВА И РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок от Продавца к Покупателю в полном объеме несет Покупатель. Эти расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора, и уплачиваются Покупателем по мере необходимости и своевременно.

3.3. Стороны обязаны совместно передать все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3.4. Риск случайной гибели или порчи земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности на имущество лежит на Продавце.

3.5. Передача Продавцом Покупателю земельного участка, происходит при подписании настоящего договора, путем передачи настоящего договора, всей технической и иной документации, вследствие чего настоящий договор приобретает силу и значение акта приема-передачи.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Исполнять обязательства в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.2. Передать Покупателю земельный участок, являющийся предметом купли-продажи, в момент подписания настоящего договора. Дополнительно Акты приема-передачи сторонами не оформляются.

4.1.3. В течение трех рабочих дней с момента оплаты Покупателем земельного участка обеспечить подготовку и передачу совместно с Покупателем необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Исполнять обязанности в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. Принять у Продавца земельный участок, являющийся предметом купли-продажи, в момент подписания настоящего договора.

4.2.3. Уплатить стоимость земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в порядке и размере, предусмотренном настоящим договором.

4.2.4. В течение трех рабочих дней с момента исполнения своей обязанности по оплате земельного участка обеспечить подготовку и передачу совместно с Продавцом необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.2.5. Нести в полном объеме расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок.

4.2.6. При обороте Участка к новому правообладателю переходят обязанности по соблюдению установленного подпунктом 1.3. Договора.

4.2.7. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору, если это связано с форс-мажорными обстоятельствами, наступившими после подписания настоящего договора.

5.3. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, т.е. события, наступления которых Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами, такие как: пожары, землетрясения, наводнения, военные действия, акты властей, аварии, забастовки и т. п. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, сторона, которая ссылается на

таковые обстоятельства, должна в семидневный срок уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

5.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих выполнению Сторонами обязанностей по настоящему договору, срок выполнения обязанностей продлевается на срок, равный продолжительности действия форс-мажорных обстоятельств.

6. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.

6.2. При недостижении взаимоприемлемого решения споры будут разрешаться в судебном порядке в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Извещения Сторонами друг друга о различных обстоятельствах, возникающих в процессе исполнения настоящего договора, могут производиться только в письменной форме с помощью заказных писем, телеграмм или курьером с вручением адресату под расписку.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны по соглашению Сторон, а также по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.3. Невыполнение Покупателем обязанности по оплате земельного участка в размере и порядке, установленном Договором, является безусловным основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора, с уведомлением об этом Покупателя в письменной форме. В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем такого уведомления.

8.4. При расторжении Договора по основанию, указанному в пункте 8.3. Договора, у Продавца не возникает обязанности по возмещению Покупателю убытков, связанных с расторжением Договора, равно как не возникает любой другой имущественной ответственности перед Покупателем.

8.5. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены в той же форме, что и настоящий договор.

8.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Тексты всех трех экземпляров идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Продавец:

ООО «КМ-Инвест»
350065, г. Краснодар, ул.Ессентукская,8,
ОГРН 1082312004983, БИК 040349722
ИНН 2312149874, КПП 231201001
р/с 40702810500000000941
в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар
к/с 30101810200000000722
Тел.: 8 (861) 267-11-66

Директор

М.П.



Сазонов А. С.

Покупатель:

ООО «КраснодарИнвестСтрой»
350065, г. Краснодар, ул.Ессентукская,8
ИНН 2311084448/ КПП 231201001
р/с 40702810100000000642
КБ «Кубань-Кредит» ООО, г. Краснодар
к/с 30101810200000000722
БИК 040349722

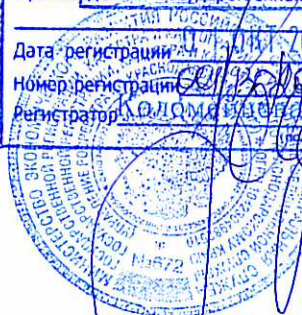
Генеральный директор

М.П.



Лондарь А.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации: 14.04.2015
Номер регистрации: 50/005/2015-1125
Регистратор: К.О.ЛОМОВ



ПРОШЕЛ И ПРОПУЩЕНО
ЛИСТОВ