

Договор купли-продажи земельного участка

с. Засечное Пензенского района
Пензенской области

« 9 » декабря 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», далее именуемое «Продавец», в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Созвездие», далее именуемый «Покупатель», в лице генерального директора Ибрагимова Рената Рафиковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующий земельный участок (далее – Участок):

Местоположение (адрес) участка: Пензенская область, р-н Пензенский, с. Засечное.

Кадастровый номер: 58:24:0381302:17154.

Площадь участка: 30352 м².

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН (ЕГРП) № 58:24:0381302:17154-58/035/2018-5 от 22 мая 2018 года.

1.2. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора, недвижимое имущество не состоит под арестом, не является предметом залога.

1.3. На Участке зарегистрировано обременение в виде Сервитута в пользу ООО «МЕТРО Кэш энд Керри», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись государственной регистрации права № 58:24:0381302:17154-58/035/2018-1 от 22.05.2018; обременение в виде Сервитута в пользу ООО «МЕТРО Кэш энд Керри», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись государственной регистрации права № 58:24:0381302:17154-58/035/2018-2 от 22.05.2018; прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись государственной регистрации права № 58:24:0381302:17154-58/035/2018-4 от 22.05.2018.

1.4. На Участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимости.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена земельного участка составляет 100 000 (сто тысяч) рублей. Настоящая сделка не облагается НДС в соответствии с подп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ.

2.1.1. Продавец получил от Покупателя денежные средства в размере 100 000 (сто тысяч) рублей наличными посредством внесения в кассу предприятия до подписания настоящего Договора.

3. Состояние недвижимого имущества и порядок его передачи

3.1. Земельный участок передается Покупателю одновременно с подписанием настоящего Договора.

3.2. Покупатель осмотрел земельный участок и претензий по его качеству не имеет.

4. Ответственность сторон

4.1. При передаче Продавцом недвижимого имущества, не соответствующего требованиям к его состоянию, предусмотренному Договором, Покупатель вправе требовать уплаты Продавцом штрафа в общем размере 1 % от цены Договора.

4.2. Каждая из Сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

4.3. В течении 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора Стороны обязуются обратиться в Управление Росреестра по Пензенской области за государственной регистрацией перехода права собственности.

5. Изменение и расторжение договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

5.2. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда:

- при существенном нарушении Договора другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Существенным признается нарушение, которое влечет такой ущерб для другой Стороны, что она в значительной степени лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора.

5.3. Расторжение договора возможно в случае существенного нарушения требований к качеству имущества (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Покупатель вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата уплаченной за недвижимое имущество денежной суммы.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются Арбитражным судом Пензенской области в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до определенного в нем момента надлежащего исполнения сторонами обязательств.

7.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одной для каждой из сторон и один в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

8. Адреса и реквизиты сторон

Продавец

ООО ПКФ «Термодом»
440513, Пензенская область, Пензенский р-н,
с.Засечное, ул. Радужная, 1-32
ИНН 5838041075, КПП 583801001,
р/счет 40702810448000016890
в Пензенском отделении № 8624
ПАО Сбербанк г. Пенза
БИК 045655635
ОГРН 1025801501274

Генеральный директор

Р.А. Ибрагимов

М.П.

Покупатели

ООО СЗ «Созвездие»
440514, Пензенская область, Пензенский р-н,
с.Засечное, ул. Светлая, 9
ИНН 5829004207, КПП 582901001,
р/счет 40702810900010004042
в ПАО Банк «Кузнецкий»
БИК 045655635
ОГРН 1185835004915

Генеральный директор

Р.А. Ибрагимов

М.П.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

Номер регистрационного округа 58

Произведена государственная регистрация

Права собственности

Дата регистрации 23.12.2019

Номер регистрации

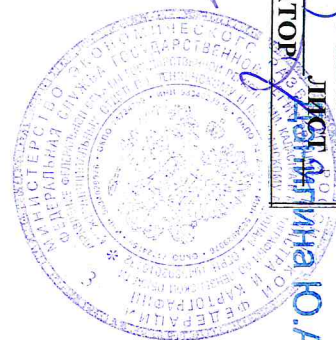
58:24:0381302:17154-58/073/2019-18

Государственная регистрация осуществлена -

Регистратор Данилина Ю.А.

(подпись)

(Ф.И.О.)



ПРОШЕНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ
РЕГИСТРАТОРА
Данилина Ю.А.