

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Челябинск

«17» июля 2018 г.

Гражданин РФ

рождения, паспорт

выдан

года, код подразделения , зарегистрирован по адресу: город Челябинск, улица
дом действующий от имени и в интересах гражданки РФ
1 рождения, место рождения: , паспорт

выдан с

Челябинска 30.01.2015 года, код подразделения 740-058, зарегистрированной по адресу: город Челябинск,
, по доверенности от шестнадцатого июня две тысячи восемнадцатого года,
удостоверенной Баландиным Дмитрием Юрьевичем, нотариусом нотариального округа Челябинского
городского округа Челябинской области, зарегистрировано в реестре за № 74/79-н/74-2018-6-187,
именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ИКАР», в лице полномочного представителя
года рождения (паспорт выдан Отделом

зарегистрирована по адресу:

действующей на основании
доверенности от 16.07.2018 года, удостоверенной Кузьминой Натальей Владимировной, нотариусом
нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области, зарегистрировано в реестре
за № 74/176-н/74-2018-2-569, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно
именуемые Стороны, заключили договор купли-продажи о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующие земельные участки (именуемые по тексту договора – «Участки», «Земельные участки»):

1.1.1. **земельный участок площадью 7 493,00 (Семь тысяч четыреста девяносто три) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Советский район, Военный городок №18, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0402013:1782, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 20.06.2018 г. (право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 16.07.2018 г. государственная регистрация №74:36:0402013:1782-74/001/2018-10).

1.1.2. **земельный участок площадью 6 735,00 (Шесть тысяч семьсот тридцать пять) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Советский район, Военный городок №18, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0402013:1781, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 20.06.2018 г. (право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 16.07.2018 г. государственная регистрация №74:36:0402013:1781-74/001/2018-1).

1.1.3. **земельный участок площадью 3 040,00 (Три тысячи сорок) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Советский район, Военный городок №18, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0402013:1783, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 20.06.2018 г. (право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 16.07.2018 г. государственная регистрация №74:36:0402013:1783-74/001/2018-1).

Покупатель приобретает земельные участки для строительства многоквартирного жилого дома, который является основным видом использования земельного участка.

1.2. На момент подписания настоящего Договора объекты недвижимого имущества на Земельных участках отсутствуют.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемые по настоящему Договору Земельные участки никому другому не проданы, не являются предметом спора, под арестом или запретом не состоят. Земельные участки обременены договором аренды земельного участка от 01.07.2017 г., заключенным между Нечет Валерией Дмитриевной и Обществом с ограниченной ответственностью «ИКАР» сроком на 5 (пять) лет, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 10.06.2017 г., номер регистрации 74:36:0402013:804-74/001/2017-6.

 Продавец

 Покупатель

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны согласовали, что общая стоимость продаваемых земельных участков составляет _____ рублей.

Стоимость каждого продаваемого участка составляет:

- стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:1782 составляет _____) рублей.

- стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:1781 составляет _____

- стоимость земельного участка с кадастровым номером 74:36:0402013:1783 составляет _____

2.2 Расчет между сторонами осуществляется после осуществления государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки на Покупателя Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области перехода прав собственности, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца либо иными способами, не запрещенными действующим законодательством в соответствии со следующим графиком:

В срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки к Покупателю, осуществляется оплата в размере _____

Оставшаяся часть оплаты выплачивается Покупателем в срок не позднее 01.08.2019 года.

2.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки, указанные в п. 1.1. настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством РФ несет Покупатель. Такие расходы уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

2.4. На основании п. 5. ст. 488 Гражданского кодекса РФ Продавец и Покупатель договорились о том, что с момента передачи земельного участка Покупателю и до его полной оплаты не будут признаваться находящимся в залоге у Продавца, и обременение на имущество у Покупателя не возникнет.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате настоящего договора обеспечено поручительством Бураковского Александра Леонидовича по договору поручительства от 17 июля 2018 года.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Земельные участки в собственность по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора;

3.1.2. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора, в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи имущества;

3.1.3. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Предоставить Продавцу в день подписания настоящего Договора решение об одобрении заключения настоящего Договора, принятое уполномоченным органом управления Покупателя в соответствии с действующим законодательством РФ, либо справку за подписью директора и главного бухгалтера Покупателя о том, что данный договор не подлежит одобрению.

3.2.2. Нести расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Земельные участки;

3.2.3. Полностью и своевременно оплатить стоимость Земельных участков, указанную в п. 2.1 настоящего договора, с учетом условий п. 2.2 настоящего договора;

3.2.4. Осмотреть и принять от Продавца Земельные участки в собственность по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора.

3.2.5. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки, указанные в п. 1.1 настоящего договора;

3.2.6. С момента принятия Земельных участков по акту приема-передачи Покупатель обязуется нести расходы по их эксплуатации и содержанию, при условии государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки на Покупателя.

3.3. Стороны совместно обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области с заявлением о государственной регистрации

Продавец

Покупатель

перехода права собственности на Земельные участки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Земельных участков осуществляется Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.

4.2. Покупатель с момента подписания акта приема-передачи осуществляет право владения и пользования Земельными участками, а также несет обязанность по их содержанию. Ответственность за сохранность Земельных участков, а также риск его случайной гибели или порчи с момента подписания акта приема-передачи несет Покупатель.

4.3. Право собственности на передаваемые Земельные участки, указанные в п. 1.1. настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Продавец считается исполнившим свои обязательства по настоящему Договору при условии государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок на имя Покупателя, отсутствии каких-либо прав, обременений и притязаний на Земельный участок, а также споров и конфликтов по нему.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Стороны договорились, что в случае нарушения сроков оплаты по настоящему договору Продавец вправе требовать оплаты земельных участков и уплаты процентов в соответствии со статьей 395 ГК РФ (п. 3 ст. 486 ГК РФ)

5.2. В случае невыполнения и ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями настоящего договора.

5.3. В случае обнаружения Покупателем каких-либо прав, притязаний, обременений на отчуждаемые земельные участки, возникновения по ним споров и конфликтов, о которых ему не было известно на момент подписания настоящего договора, Продавец обязуется урегулировать возникшие ситуации своими силами и средствами в срок, согласованный сторонами, неся все необходимые расходы, связанные этими спорами и обстоятельствами.

При этом Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор досрочно/отказаться от исполнения Договора (ст.450-1ГК РФ), уведомив Продавца в письменном виде за два календарных дня до даты расторжения, если иной срок не указан в уведомлении Покупателя.


5.4. В случае расторжения (в том числе досрочного) настоящего Договора/отказа Покупателя от исполнения настоящего Договора на основании п.5.3. настоящего договора Продавец обязуется в течение 2 (двух) банковских дней вернуть на банковский счет Покупателя, указанный в настоящем Договоре, покупную стоимость земельного участка, предусмотренную п.2.1. настоящего Договора и выплаченную Покупателем. Кроме того Продавец обязуется в указанный срок по требованию Покупателя возместить Покупателю убытки в полном объеме, уплатить проценты по статье 317.1 ГК РФ на сумму авансового платежа (покупную сумму), уплаченную Покупателем Продавцу за все время пользования денежными средствами до дня их возврата Покупателю.

5.5. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения имущества с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок ответа на претензию 15 календарных дней. Указанный срок стороны признают разумным и достаточным для рассмотрения и подготовки ответа на претензионное требование. В случае несогласия другой стороны с полученным ответом на претензионное требование либо в случае неполучения ответа в указанный срок, спор передается на разрешение в суд общей юрисдикции.

5.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.7. Любые изменения или дополнения к настоящему договору имеют силу в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением сторон в письменном виде, подписаны сторонами договора и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий договор.

5.8. Любое уведомление или сообщение, (акт, письмо и т.п.), которое должно быть направлено в связи с вопросами, предусмотренными настоящим Договором, должно быть составлено в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено Договором, и доставлено либо лично в руки уполномоченным


Продавец


Покупатель

представителям Сторон (вручение курьером считается вручением лично в руки), либо prepaid заказным почтовым отправлением, по адресам Сторон, указанным в Договоре, за исключением направления уведомлений по факсимильной связи или электронной почте в случаях, прямо указанных в настоящем Договоре.

Датой и временем получения уведомлений, доставленных курьером, считается дата и время отметки получения уведомления, проставленной на копии уведомления «для отметки».

Датой и временем получения уведомлений, направленных prepaid заказным почтовым отправлением, считается дата и время получения уведомления, проставленная на уведомлении о вручении.

Датой и временем получения уведомлений, направленных по факсу, являются дата и время получения на факсимильный аппарат получающей Стороны в соответствии с отметкой на отчете факсимильного аппарата направляющей Стороны.

Датой и временем получения уведомления по электронной почте являются дата и время получения сообщения электронной почты на адрес электронной почты получателя сообщения.

Факсимильные копии уведомлений и копии уведомлений, направленных по электронной почте (в форме сообщения электронной почты), имеют юридическую силу оригиналов и являются достаточными доказательствами, допустимыми для представления в суде.

В любых уведомлениях или сообщениях относительно Договора Стороны ссылаются на номер и дату настоящего Договора.

5.9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и по одному экземпляру сторонам.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Гражданин РФ _____ года рождения, паспорт _____
выдан _____


_____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____
_____ действующий от имени и в интересах гражданки РФ _____
_____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____
выдан Отделом _____

_____ года, код подразделения _____, зарегистрированной по адресу: _____
улица _____ дом _____, по доверенности от шестнадцатого июня две тысячи восемнадцатого года, удостоверенной Баландиным Дмитрием Юрьевичем, нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области, зарегистрировано в реестре за № 74/79-н/74-2018.6-187


Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «ИКАР»

Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.25, офис 104
ИНН/КПП 7451193118/745101001 ОГРН 1037402900149
р/с 40702810190000024483 в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск
к/с 30101810400000000779 БИК 047501779

Полномочный представитель, действующий по
Доверенности от 16.07.2018 г. №74/176-н/74-2018-2-569


/О.А. Черкашенко/




Продавец


Покупатель

**Акт приема-передачи земельных участков
к Договору купли-продажи от «17» июля 2018 года**

«17» июля 2018 г.

Челябинск

Гражданин РФ _____ года рождения, паспорт _____ выдан Отделом _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____ и в интересах гражданки РФ _____ года рождения, место рождения: _____ аспорт _____ выдан Отделом _____, код подразделения _____, зарегистрированной по адресу: _____ июня две тысячи восемнадцатого года, удостоверенной Баландиным Дмитрием Юрьевичем, нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области, зарегистрировано в реестре за № 74/79-н/74-2018-6-187, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ИКАР», в лице полномочного представителя _____ года рождения (паспорт _____ выдан Отделом _____, зарегистрирована по адресу: _____ действующей на основании доверенности от 16.07.2018 года, удостоверенной Кузьминой Натальей Владимировной, нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области, зарегистрировано в реестре за № 74/176-н/74-2018-2-569, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

- Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:
 - 1.1.1. земельный участок площадью 7 493,00 (Семь тысяч четыреста девяносто три) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Советский район, Военный городок №18, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0402013:1782;
 - 1.1.2. земельный участок площадью 6 735,00 (Шесть тысяч семьсот тридцать пять) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Советский район, Военный городок №18, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0402013:1781;
 - 1.1.3. земельный участок площадью 3 040,00 (Три тысячи сорок) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Советский район, Военный городок №18, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0402013:1783.
- Земельные участки приняты Покупателем в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора. Претензий по поводу состояния земельным участкам Покупатель не имеет.
- Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области и по одному экземпляру для сторон.

Гражданин РФ _____ года рождения, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____ и в интересах гражданки РФ _____ года рождения, место рождения: _____, код подразделения _____, зарегистрированной по адресу: _____ по доверенности от шестнадцатого июня две тысячи восемнадцатого года, удостоверенной Баландиным Дмитрием Юрьевичем, нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области, зарегистрировано в реестре за № 74/79-н/74-2018-6-187

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «ИКАР»

Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.25, офис 214

ИНН/КПП 7451193118/745101001 ОГРН 1037402900149

р/с 40702810190000024483 в ПАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск к/с 30101810400000000779 БИК 047501779

Полномочный представитель, действующий по Доверенности от 16.07.2018 г. №74/176-н/74-2018-2-569

_____/О.А. Черкашенко/

Продавец

Покупатель



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

Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 27 июля 2018 г.
Номер регистрации 74:36:0402013:1782-74/001/2018-3
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав



Галевко Ольга
Александровна



Скреплено гербовой печатью
На 6 листах
На 12 страницах
Регистратор Галевко О.А.

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

Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 27 июля 2018 г.
Номер регистрации 74:36:0402013:1783-74/001/2018-3
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав



Галевко Ольга
Александровна

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

Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 27 июля 2018 г.
Номер регистрации 74:36:0402013:1781-74/001/2018-3
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав



Галевко Ольга
Александровна