

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Челябинск

«29» октября 2019 г.

, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР», в лице
директора **Крикунова Олега Федоровича**, действующего на основании Устава, именуемый 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 **земельный участок** (именуемый по тексту договора – «Участок», «Земельный участок») площадью **20 530,00 (Двадцать тысяч пятьсот тридцать) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Советский район, Военный городок №18, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0402013:2791, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 17.10.2019г. (право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 24.10.2019 г. государственная регистрация №74:36:0402013:2791-74/001/2019-3).

1.2. На момент подписания настоящего Договора объекты недвижимого имущества на Земельном участке отсутствуют.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемые по настоящему Договору Земельный участок никому другому не продан, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны согласовали, что стоимость продаваемого земельного участка составляет
НДС не предусмотрен.

2.2 Расчет между сторонами осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца либо иными способами, не запрещенными действующим законодательством в соответствии со следующим графиком:

В срок не позднее _____ года осуществляется оплата в размере _____ (_____ рублей), НДС не предусмотрен;

В срок не позднее _____ года осуществляется оплата в размере _____ (_____ рублей), НДС не предусмотрен;

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

2.4. Действуя в соответствии с 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 земельный участок не будет признаваться находящимся в залоге у Продавца, и обременение на имущество у Покупателя не возникнет.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

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

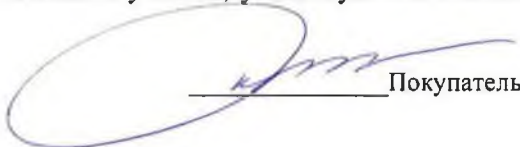
3.1.2. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора, в течение пяти рабочих дней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

3.1.3. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Земельный участок;

3.2.2. Полностью и своевременно оплатить стоимость Земельного участка, указанную в п. 2.1 настоящего


Покупатель

договора, с учетом условий, содержащихся в п. 2.2 настоящего договора;

3.2.3. Осмотреть и принять от Продавца Земельный участок в собственность по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора.

3.2.4. Обеспечить присутствие своего представителя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора;

3.2.5. С момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок по акту приема-передачи Покупатель обязуется нести расходы по их эксплуатации и содержанию, при условии государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на Покупателя.

3.3. Стороны обязуются совместно обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Земельного участка 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 Земельным участком, а также несет обязанность по его содержанию. Ответственность за сохранность Земельного участка, а также риск их случайной гибели или порчи с момента подписания акта приема-передачи несет Покупатель.

4.3. Право собственности на передаваемый Земельный участок, указанный 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 в отсутствие каких-либо прав, обременений и притязаний на Земельный участок, а также споров и конфликтов по ним.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Стороны договорились, что в случае нарушения сроков оплаты по настоящему договору Продавец не вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата земельного участка. В случае, если Покупатель не производит в установленный Договором срок очередной платеж/нарушает сроки оплаты по настоящему договору Продавец вправе только требовать оплаты земельного участка и уплаты процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского Кодекса РФ (п. 4 ст. 486 Гражданского Кодекса РФ)

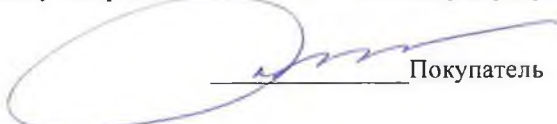
5.2. В случае невыполнения и ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации а также условиями настоящего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

5.3. В случае обнаружения Покупателем каких-либо прав, притязаний, обременений на отчуждаемый земельный участок, возникновения по нему споров и конфликтов, о которых ему не было известно на момент подписания настоящего договора, а также невозможности осуществления строительства многоквартирных домов Продавец обязуется урегулировать возникшие ситуации своими силами средствами в срок, согласованный сторонами, неся все необходимые расходы, связанные этими спорами 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 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 (двух) банковских дней вернуть на банковский счет Покупателя, указанный в настоящем Договоре покупную стоимость земельных участков, 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


Покупатель

путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Челябинской области 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 Арбитражного суда Челябинской области.

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 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 о получении 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. Стороны заверяют, что в отношении них не введены процедуры, предусмотренные законом «О несостоятельности (банкротстве)», а также заверяют, что в отношении них отсутствуют какие-либо предпосылки и основания к признанию их банкротами.

5.10. Стороны заявляют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельства и не на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для сторон кабальной сделкой.

5.11. 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:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Икар»
454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 25, офис 214
ИНН 74541193118 КПП 745101001 ОГРН 1037402900149
р/сч.: 40702810290000025780 ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» к/с.: 30101810400000000779
БИК: 047501779



Покупатель

**Акт приема-передачи
земельных участков
к Договору купли-продажи от «29» октября 2019 года**

г. Челябинск

«29» октября 2019 г.

именуемый в дальнейшем «Продавец», с
одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИКАР», в лице директора Крикунова Олега Федоровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:
 - **земельный участок** (именуемый по тексту договора – «Участок», «Земельный участок») площадью **20 530,00 (Двадцать тысяч пятьсот тридцать) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Советский район, Военный городок №18, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0402013:2791, 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 18.09.2019 г. государственная регистрация №74:36:0402013:2791-74/001/2019-1).
2. Земельный участок принят Покупателем в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора. Претензий по поводу состояния земельного участка Покупатель не имеет.
3. 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.


ПЕРЕДАЛ Продавец:

ПРИНЯЛ Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Икар»
454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 25, офис 214
ИНН 74541193118 КПП 745101001 ОГРН 1037402900149
р/сч.: 40702810290000025780 ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» к/с.: 30101810400000000779
БИК: 047501779

Директор



/О.Ф. Крикунов/

Покупатель

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Произведена государственная регистрация	права собственности
Дата регистрации	06 ноября 2019 г.
Номер регистрации	74:36:0402013:2791-74/001/2019-5
Государственная регистрация осуществлена	_____
Государственный регистратор прав	Гауфлер Анна Александровна
(подпись)	(Ф.И.О.)

