

Договор № 1/34
купи-продажи земельного участка

г. Якутск

"23" мая 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Утум-Инвест», именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Генерального директора Карамзина Георгия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Академия» в лице директора Неустроевой Айны Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее по тексту - Недвижимое имущество):

1.1.1. Земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 10 411 кв. м, кадастровый номер: 14:36:106006:12, категория земель: населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: РС (Я), г. Якутск, Вилуйский тракт, 3 км. 3 «С» (далее – земельный участок).

Земельный участок с кадастровыми номером 14:36:106006:12 принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 14-14-01/003/2014-590 от 14.05.2014 г., обременен ипотекой в силу закона, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 14-14-01/003/2014-593 от 14.05.2014г.

1.2. Покупатель осведомлен, что в отношении объектов, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, будет установлено обременение - ипотека в силу закона.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора составляет 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

2.2.1. Цена Договора в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек подлежит уплате Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 1 (одного) месяца с даты заключения договора.

Обязательства Покупателя по уплате цены договора в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек считаются выполненными в день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.2.2. Цена Договора в размере 100 000 000 (сто миллионов) рублей подлежит уплате Покупателем путем предоставления Продавцу по договору участия в долевом строительстве нежилых помещений общей площадью 1985,21 кв.м., в многоквартирных жилых домах, строительство которых будет вести Покупатель на земельном участке, указанном в п. 1.1.1. настоящего договора.

Обязательства Покупателя по уплате цены договора считаются выполненными в день подписания акта зачета взаимных требований, на основании договоров участия в долевом строительстве помещений, указанных в 2.2. настоящего Договора.

2.3. Договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома заключается между сторонами в течение 30 дней с момента получения Покупателем заключения Управления государственного строительного и жилищного надзора РС (Я) о соответствии Покупателя и проектной декларации требованиям ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий Недвижимое имущество по акту приема - передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.1.2. В течение 10-ти рабочих (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора

передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

3.1.3. Снять обременение в виде ипотеки в силу закона на объекты, указанные в п. 1.1. Договора после получения Покупателем разрешения на строительство объекта, строительство которого будет вести Покупатель на земельных участках, указанных в п. 1.1.1. настоящего договора.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять Недвижимое имущество по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить приобретаемое Недвижимое имущество в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.

3.2.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Недвижимого имущества от Продавца Покупателю оформляется по акту приема-передачи.

4.2. Недвижимое имущество должно быть передано Продавцом не позднее "01" июня 2018 г.

4.3. Одновременно с передачей Недвижимого имущества Продавец передает Покупателю относящиеся к Недвижимому имуществу документы: свидетельство о государственной регистрации, кадастровый паспорт земельного участка, технический и кадастровый паспорт нежилого строения, договора с ресурсоснабжающими организациями.

4.4. Переход права собственности на Недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности несет Покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного п. 4.2 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0, 2 % от цены Договора за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. Неурегулированные в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

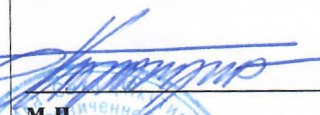

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

-Акт приема - передачи Недвижимого имущества.

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Продавец: ООО «Утум-Инвест» Юридический адрес: 677000, РС (Я), Якутск, ул. Орджоникидзе, 46/2, офис 504 ИНН 1435267160 / КПП 143501001 ОГРН 1131447007780 Р.сч. № 40702810376000011159 ОАО «Сбербанк России» в лице Якутского отделения № 8603 БИК 049805609 Кор.сч. 30101810400000000609</p> <p>Генеральный директор</p> <p> _____/Карамзин Г.О./ М.П.</p>	<p>Покупатель: ООО «Строй-Академия» Юридический адрес: 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул.Красноярова, д. 57 E-mail: russtroj89@mail.ru Тел/факс 8 (4112) 211049 Расчетный счет 40702810776000002849 Корр. счет 30101810400000000609 Банк: Якутское отделение №8603 ПАО Сбербанк г. Якутск БИК 049805609</p> <p>Директор</p> <p> _____/Неустроева А.И./ М.П.</p>
---	--



**Акт
приема-передачи недвижимого имущества**

г. Якутск

«23» мая 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Утум-Инвест», именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Генерального директора Карамзина Георгия Олеговича, действующего на основании Устава, передала, а **Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Академия»**, в лице директора Неустроевой Айны Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", приняла в собственность недвижимое имущество:

Земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 10 411 кв. м, кадастровый номер: 14:36:106006:12, категория земель: населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: РС (Я), г. Якутск, Вилюйский тракт, 3 км, 3 «С».

Претензий к состоянию недвижимого имущества на момент подписания настоящего Акта приема-передачи у Покупателя нет.

Продавец

Покупатель



/Карамзин Г.О./



/Неустроева А.И./

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору купли-продажи земельного участка №1/пз от 23.05.2018 г.

г. Якутск

05.06.2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Утум-Инвест», именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Генерального директора Карамзина Георгия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Академия», именуемое в дальнейшем "Покупатель" в лице директора Неустроевой Айны Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение к договору купли-продажи земельного участка №1/пз от 23.05.2018 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1.1. Договора в следующем виде:

«1.1.1. Земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 10 411 кв. м, кадастровый номер: 14:36:106006:12, категория земель: населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: РС (Я), г. Якутск, Виллойский тракт, 3 км, 3 «С» (далее – земельный участок).

Земельный участок с кадастровыми номером 14:36:106006:12 принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 14-14-01/003/2014-590 от 14.05.2014 г., обременен ипотекой в силу закона: залогодержатель Олесов Олег Иннокентьевич, запись об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: № 14-14-01/003/2014-593 от 14.05.2014 г.»

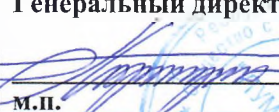

2. Добавить пункт 1.3. Договора в следующем виде:

«1.3. Покупатель осведомлен, что в отношении части объекта с учетным номером 14:36:106006:12/2, площадью 1132 кв.м., установлено ограничение прав: охранная зона объектов электросетевого хозяйства, предусмотренная статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 г.»

3. Во всем остальном условия Договора остаются неизменными.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

<p>Продавец: ООО «Утум-Инвест» Юридический адрес: 677000, РС (Я), Якутск, ул. Орджоникидзе, 46/2, офис 504 ИНН 1435267160 / КПП 143501001 ОГРН 1131447007780 Р.сч. № 40702810376000011159 ОАО «Сбербанк России» в лице Якутского отделения № 8603 БИК 049805609 Кор.сч. 30101810400000000609</p> <p align="right">Генеральный директор  /Карамзин Г.О./ м.п.</p>	г.	<p>Покупатель: ООО «Строй-Академия» Юридический адрес: 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Красноярова, д. 57 ИНН 1435256440 ОГРН 1121435009376 E-mail: russtroj89@mail.ru Тел/факс 8 (4112) 211049 Расчетный счет 40702810776000002849 Корр. счет 3010181040000000 0609 Банк: Якутское отделение №8603 ПАО Сбербанк г. Якутск БИК 049805609</p> <p align="right">Директор  /Неустроева А.И./ м.п.</p>
--	----	--



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)**

Произведена государственная регистрация: **ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Дата регистрации: 06.06.2018

Номер регистрации: 14:36:106006:12-14/001/2018-8

Государственная регистрация осуществлена: Республика (Саха) Якутия

Государственный регистратор прав: ФЕДОРОВА А.А. 

(Ф.И.О)

(Подпись М.П.)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)**

Произведена государственная регистрация: **ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА**

Дата регистрации: 06.06.2018

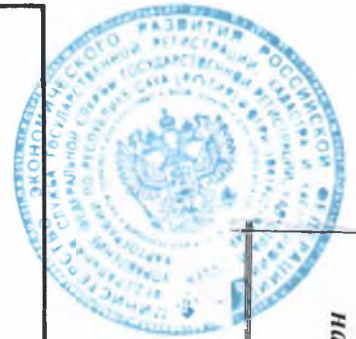
Номер регистрации: 14:36:106006:12-14/001/2018-10

Государственная регистрация осуществлена: Республика (Саха) Якутия

Государственный регистратор прав: ФЕДОРОВА А.А. 

(Ф.И.О)

(Подпись М.П.)



Принято, промульжеровано
на _____
листах