

11/2015/4

**ДОГОВОР КУПЛИ- ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

город Аксай

25.11.2015г.

Бекетова Виктория Александровна, 09 мая 1980 года рождения, пол женский. место рождения: гор. Тимашевск Краснодарского края, паспорт РФ: серия 4608 № 301414, выдан 27 декабря 2008 года ТП в пос. Крюково ОУФМС России по Московской обл. в Солнечногорском р-не, к/п 500-160, зарегистрирована по адресу: Ростовская область город Аксай, ул. Коминтерна, дом 39 именуемая в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «**Аксайская управляющая компания**» ИНН 6102032524, ОГРН 1106189001676, КПП 610201001, юридическое лицо действует на основании Устава, юридический адрес: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Чапаева, 175, в лице **Коротковой Натальи Николаевны** 26 июня 1967 года рождения, уроженка с. Новый Бирюзьяк респ. Дагестан, паспорт РФ: 60 12 210562 выдан 18.07.2012 года МО УФМС России по Ростовской обл. в гор. Аксае, к/п 610-018, зарегистрирована по адресу: Ростовская область, город Аксай, пр. Ленина, 20, кв.20, действующая на основании Доверенности от 4 декабря 2014 года, бланк 61АА3299710, удостоверенное Санатовой Мариной Сергеевной, нотариусом Аксайского нотариального округа Ростовской области, Зарегистрировано в реестре за № 3Д-1588, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРОДАВЕЦ продала, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил земельный участок общей площадью 2281 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Изумрудная, 4, кадастровый номер 61:02:0600004:2763, категория земель: земли населенных пунктов – малоэтажные многоквартирные жилые дома.

2. Отчуждаемый земельный участок образовался в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:2667, который принадлежал **ПРОДАВЦУ** на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 07 апреля 2015 года. Право собственности **ПРОДАВЦА** зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.05.2015г., запись регистрации № 61-61/003-61/003/001/2015-5215/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.07.2015г. № 186971, повторное, взамен свидетельства от 19.05.2015 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3. Указанное отчуждаемое недвижимое имущество **ПРОДАВЕЦ** продает **ПОКУПАТЕЛЮ** за 4 000 000 (четыре миллиона) рублей 00 копеек. Расчет между сторонами будет произведен с отсрочкой платежа до **25 ноября 2018 года** следующим образом:

- 1 000 000 (один миллион) рублей **ПОКУПАТЕЛЬ** оплачивает **ПРОДАВЦУ** до 25.11.2016года.
- 1 000 000 (один миллион) рублей **ПОКУПАТЕЛЬ** оплачивает **ПРОДАВЦУ** до 25.11.2017года.
- Оставшуюся сумму в размере 2000 000 (два миллиона) рублей **ПОКУПАТЕЛЬ** оплачивает **ПРОДАВЦУ** не позднее 25.11.2018г.
ПОКУПАТЕЛЬ имеет право досрочно исполнить свои обязательства перед **ПРОДАВЦОМ**.

4.ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на указанное недвижимое имущество после государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Стороны пришли к соглашению о том, что с момента государственной регистрации перехода права собственности к **ПОКУПАТЕЛЮ** и до момента полной оплаты **ПОКУПАТЕЛЕМ**

собственности недвижимого имущества, указанное имущество не будет находиться в залоге у **ПРОДАВЦА**.

5.ПРОДАВЕЦ гарантирует, что она заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для нее кабальной сделкой.

6. Передача земельного участка **ПРОДАВЦОМ** и принятие его **ПОКУПАТЕЛЕМ** осуществлены до подписания настоящего договора. **ПОКУПАТЕЛЬ** ознакомлен с состоянием имущества, претензий не имеет. Стороны согласны признать данный договор имеющим силу и передаточного акта.

7. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов власти Ростовской области, изданными в пределах их полномочий.

8. До заключения настоящего договора указанный земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит.

9. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами. Право собственности на земельный участок, в соответствии со ст. ст. 131,551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации.

10. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и одинаковое содержание, первый из которых остается у **ПРОДАВЦА**, второй - у **ПОКУПАТЕЛЯ**, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

Ирина Александровна Мухоморова

Покупатель

Ирина Александровна Мухоморова

