

**ДОГОВОР**  
**купи-продажи земельного участка**

г. Санкт-Петербург

«26» января 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАВИС», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу «23» апреля 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1089847168267, ИНН 7805460162, КПП 780501001, с адресом местонахождения: 198096, Россия, г. Санкт-Петербург, дорога на Турухтанные острова дом 6, лит.А, помещение 118, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Коробова Николай Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Стройтек» зарегистрировано «22» августа 2013 года Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером 1134703005865, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от "22" августа 2013 года серии 47 №003182394, с адресом место нахождения: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, площадь Привокзальная д. 1-А корп. 1 пом. 75-Н, ИНН 4703136066, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Ковальчук Марины Андреевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора, Земельный участок - общей площадью 32762 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях многоэтажного строительства, кадастровый номер – 47:07:0722001:385, сведения об ограничениях (обременениях): залог в пользу ООО «Эстейт-Ретейл» (ИНН 7810400850, КПП 781001001, ОГРН 1137847449805) в силу закона на основании Договора № М21-02/12/16-10 участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-он, земли САОЗТ «Ручьи» от 02.12.2016 г. (номер регистрации Договора: 47-47/012-47/013/016/2016-8803/1 от 28.12.2016 г.) за регистрационным номером 47-47/012-47/013/018/2016-6147/1 от 28.12.2016 года. (далее именуемый – «Земельный участок»).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков № 1 от «08» декабря 2017 г., право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «22» декабря 2017 г., о чем в Едином государственном реестре права сделана запись регистрации № 47:07:0722001:385-47/012/2017-2.

1.3. Объекты недвижимости на Земельном участке отсутствуют.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, подготовить и передать Покупателю документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

2.1.2. Осуществить все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию перехода прав собственности на Земельный участок.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить за Земельный участок общую стоимость, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, предоставить Продавцу данные представителя, на которого необходимо будет сделать Продавцу доверенность, а так же подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость на территории Ленинградской области.

2.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

2.3. Продавец подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора:

2.3.1. является единственным полноправным и законным собственником Земельного участка. До момента заключения настоящего Договора Земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора не отчужден, в споре и под арестом не состоит, право собственности Продавца никем не оспаривается;

2.3.2. Земельный участок не является предметом судебного спора, в частности спора о границах с собственниками, владельцами, арендаторами, землепользователями Земельного участка, имеющих общие границы с Земельным участком;

2.3.3. отсутствуют какие-либо основания для прекращения права собственности Продавца на Земельный участок, в частности основания для предъявления третьими лицами в отношении Земельного участка требований, предусмотренных ст. 168 и (или) 302 ГК РФ;

2.3.4. Продавец не совершал и обязуется не совершать в период до регистрации перехода права собственности по настоящему Договору никаких сделок, влекущих переход права собственности на Земельный участок к третьим лицам, либо возникновение у третьих лиц иных прав в отношении Земельного участка.

2.4. Стороны настоящего Договора подтверждают, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

### **3. ЦЕНА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Общая стоимость Земельного участка по настоящему Договору составляет 372 375 960,00 (Триста семьдесят два миллиона триста семьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.2. Оплата общей стоимости Земельного участка, указанной в п.3.1. настоящего Договора, а всего на сумму 372 375 960,00 (Триста семьдесят два миллиона триста семьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается, производится Покупателем в следующем порядке:

- до 30 января 2018 г. – 372 375 960,00 (Триста семьдесят два миллиона триста семьдесят пять тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.3. Покупатель считается исполнившим свое обязательство по оплате с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте "Реквизиты и подписи Сторон".

3.4. Днем оплаты по настоящему Договору считается день исполнения платежного поручения по перечислению денежных средств с расчетного счета Покупателя на расчетный счет Продавца.

3.5. Оплата по настоящему Договору может быть произведена любыми способами, не запрещенными действующим законодательством РФ, в том числе и путем проведения зачета взаимных однородных требований.

3.6. Стороны подтверждают, что с момента подписания Сторонами настоящего Договора и до полной оплаты общей стоимости Земельного участка в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Земельный участок не будет считаться находящимся в залоге у Продавца.

### **4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

4.1. Право собственности на Земельный участок переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость на территории Ленинградской области.

4.2. Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок и документов, необходимых для ее проведения, должна быть осуществлена Покупателем в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

4.3. С даты государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Земельный участок указанный в п.1. настоящего Договора, считается переданным от Продавца к Покупателю без составления Сторонами настоящего Договора передаточного акта.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение Покупателем сроков оплаты платежа, предусмотренного п.3.2. настоящего Договора, устанавливается неустойка в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая) от не поступившей в установленный срок суммы денежных средств за каждый день просрочки.

5.2.1. В случае просрочки платежа, указанного в п.3.2. Договора, более чем на 30 (тридцать) рабочих дней, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке.

5.3. Стороны обязуются соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации.

5.4. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров.

5.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров споры будут разрешаться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны до заключения настоящего Договора произвели осмотр Земельного участка и подтверждают, что они свободны от объектов капитального строительства.

6.2. Все изменения и дополнения Договора принимаются по взаимному письменному согласию Сторон в виде Дополнительных Соглашений к настоящему Договору.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор считается заключенным с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах, которые идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Каждая Сторона имеет по одному экземпляру настоящего Договора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость на территории Ленинградской области.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

Продавец  
**Общество с ограниченной ответственностью  
«МАВИС»**

Местонахождение и почтовый адрес: 198096,  
Россия, г. Санкт-Петербург, дорога на  
Турухтанские острова дом 6, лит.А, помещение  
118

ОГРН 1089847168267, ИНН 7805460162, КПП  
780501001

р/с 40702810103000482840 в филиале «Северная  
столица» АО Райффайзенбанк

БИК 044030723

к/с 30101810100000000723

Генеральный директор  
ООО «МАВИС»



Н.В. Коробов

Продавец  
**Общество с ограниченной  
ответственностью «Стройтек»**

Юридический адрес: 188662, Ленинградская  
область, Всеволожский район, пос. Мурино,  
площадь Привокзальная д. 1-А корп. 1 пом. 75-  
Н

ИНН/КПП 4703136066/470301001, ОГРН  
1134703005865, ОКПО 87375533

р/с 40702810303000004183 в филиале  
«Северная столица» АО Райффайзенбанк

БИК 044030723

к/с 30101810100000000723

Генеральный директор  
ООО «Стройтек»



М.А. Ковальчук



В настоящее время документ  
проинформирован, пронумеровано  
и скреплено печатью 3(три) листа  
Генеральный директор  
ООО "МАВИК"

М.В. Коробов

Генеральный директор  
ООО "Стройтек"

М.А. Ковальчук



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

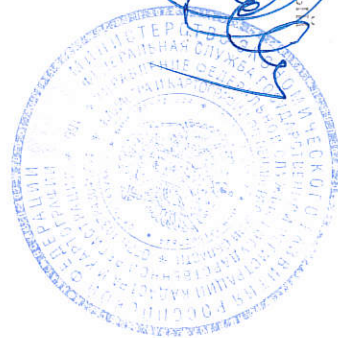
Номер регистрационного округа 47

Произведена государственная регистрация права  
собственности

Дата регистрации 02.02.2018г.

Номер регистрации 47.07.0722001:2018/02/02/2018-4

Государственный регистратор права Л.Н. Королева



Прошито 4  
Листов государственной регистрации  
Королева Л.Н.