

Договор №21/02/19

купли-продажи земельного участка

г. Санкт-Петербург

«19» марта 2019 года

Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Дальпнтерстрой», (ИНН 7825130998, КПП 470501001, ОГРН 1027809220823), зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга за №202316 от 29.06.2000 года, что подтверждается выданным свидетельством о государственной регистрации №116320, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 78 №004018209 от 27.11.2002 г., место нахождения и почтовый адрес: 188361, Ленинградская область, Гатчинский р-он, пос. Новый Свет, д. 33, офис 1, в лице Директора Скорова Аркадия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Эдванс», (ИНН 7805255420, КПП 780501001, ОГРН 1027802720945), зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №183255 от 16.05.2002 года, место нахождения: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.94, корпус 2, лит.А пом.25-Н, офис 701, в лице Кожевина Андрея Иннокентьевича, действующего на основании доверенности, удостоверенной Пахомовым Владимиром Олеговичем, нотариусом Санкт-Петербурга от 19.03.2019 года зарегистрированной в реестре №78/196-н/78-2019-3-375, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи земельного участка (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и обязуется оплатить в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором земельный участок общей площадью 100000 +/-111 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 312, кадастровый номер: 78:42:0015104:16, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов), принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 78-78-85/001/2013-264 от 02.08.2013.

Существующие ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Залог в силу закона, земельный участок с кадастровым №78:42:0015104:16 и строящиеся на нем многоквартирные дома. Ипотека в силу закона, запись в подразделе III-4 о государственной регистрации первых договоров участия в долевом строительстве: от 10.01.2017 №01-Ш/А10.8-Д-ДПС-1; 10.01.2017 №01-Ш/А10.6-Д-ДПС-6; 10.01.2017 №01-Ш/А10.1-Д-ДПС-1; 10.01.2017 №01-Ш/А10.7-Д-ДПС-6; 10.01.2017 №01-Ш/А10.9-Д-СК-ДПС-ММ-1; 10.01.2017 №01-Ш/А10.2-Д-ДПС-3; 10.01.2017 №01-Ш/А10.3-Д-ДПС-3; 10.01.2017 №01-Ш/А10.4-Д-ДПС-3; 10.01.2017 №01-Ш/А10.5-Д-ДПС-1, зарегистрированы 04.08.2017 года за номером государственной регистрации: 78:42:0015104:16-78/006/2017-19; основание государственной регистрации: договор участия в долевом строительстве от 10.01.2017 №01-Ш/А10.8-Д-ДПС-1, дата регистрации 04.08.2017 №78:42:0015104:16-78/006/2017-11. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с даты

государственной регистрации- II квартал 2022 года. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве (далее по тексту – «земельный участок»).

Земельный участок принадлежит продавцу на основании:

- Договора купли-продажи земельного участка от 28.06.2013 № б/н;
- Дополнительное соглашение от 11.07.2013 к договору купли-продажи земельного участка от 28.06.2013, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 02.08.2013 года серии 78-А3 011996.

1.2. Настоящий Договор является одновременно и Актом приёма-передачи земельного участка.

2. Цена договора и порядок оплаты

- 2.1. Стоимость земельного участка по настоящему Договору составляет 380 000 000 (триста восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек.
- 2.2. По договоренности Сторон расчеты по настоящему Договору производятся любым способом не запрещенным законодательством Российской Федерации.
- 2.3. Стороны признают, что земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, не находится в залоге у Продавца до окончания расчетов.
- 2.4. Покупатель оплачивает цену земельного участка, указанного п. 1.1. настоящего Договора, в течение 1 (одного) года с даты государственной регистрации перехода права собственности в уполномоченном органе.
- 2.5. Полное исполнение платежных обязательств подтверждается подписанием актов сверки взаиморасчетов между Сторонами.

3. Обязанности сторон:

3.1. Продавец обязан:

- 3.1.1. Передать земельный участок в момент подписания настоящего Договора в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.
- 3.1.2. Подать в уполномоченный регистрирующий орган документы для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, от Продавца к Покупателю.
- 3.1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что земельный участок не заложен, не подарен, не продан, под арестом не состоит, не имеет обременений, свободен от иных прав третьих лиц, за исключением оговоренных в настоящем Договоре.

3.2. Покупатель обязан:

- 3.2.1. Оплатить оговоренную сторонами цену на земельный участок, указанный в п. 1.1., настоящего Договора в сроки, согласно разделу 2 настоящего Договора.
- 3.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора передать Продавцу документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.
- 3.2.3. Произвести за свой счет необходимые платежи (государственные пошлины, сборы) за регистрацию права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, в размере, установленном действующим законодательством РФ.

4. Ответственность сторон и форс-мажор

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение принятых по настоящему Договору обязательств, если такое неисполнение было вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в результате которых надлежащее исполнение Договора окажется невозможным полностью или в его части. В частности, к таким обстоятельствам относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, запретительные меры государств, существенные изменения законодательства и другие, не зависящие от воли Сторон Договора, обстоятельства. О наступлении и прекращении действия указанных форс-мажорных обстоятельств Сторона, на исполнение обязательств которой повлияли обстоятельства непреодолимой силы, обязана письменно уведомить другую Сторону.

4.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств сроки исполнения обязательств Сторон сдвигаются на срок, не превышающий 1 (один) месяц. Если указанные обстоятельства непреодолимой силы действуют более 1 (одного) месяца, Стороны обязуются провести переговоры, направленные на достижение новых взаимоприемлемых условий с целью реализации основных коммерческих договоренностей или для прекращения действия настоящего Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры, возникающие при исполнении, применении и толкования настоящего Договора, подлежат урегулированию путем переговоров (претензионный порядок). Срок рассмотрения претензий 7 (семь) календарных дней с момента получения.

5.2. В случае не достижения согласия сторон, возникшие споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области

6. Заключительные положения

6.1. Право собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Росреестр).

6.2. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.3. Каждая из Сторон по настоящему Договору сохраняет строгую конфиденциальность полученной от другой Стороны информации, составляющей коммерческую, налоговую или банковскую тайну в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

6.4. Договор составлен в письменной форме и по взаимному соглашению Сторон. Настоящий Договор не подлежит нотариальному удостоверению.

6.5. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон настоящего Договора, третий экземпляр – для хранения в делах Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Росреестр).

6.7. С момента государственной регистрации перехода права собственности Покупатель самостоятельно несет бремя содержания недвижимого имущества.

6.8. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон настоящего Договора и являются неотъемлемой его частью.

6.9. В случае изменения адресов и реквизитов Стороны обязуются сообщить об этом друг другу незамедлительно и в письменном виде.

7. Реквизиты сторон

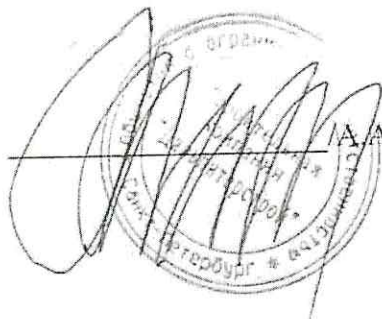
Продавец:

ООО «Строительная компания
«Дальинтерстрой»
ИНН 7825130998
ОГРН 1027809220823
КПП 784201001
место нахождения: 188361,
Ленинградская область, Гатчинский
р-он, пос. Новый Свет, д. 33, офис 1
р/сч.: 40702810900000000385 в
Филиале ООО КБ "РостФинанс" в
Санкт-Петербурге,
к/сч.: 30101810340300000733
БИК 044030733
Директор

Покупатель:

ООО «Эдванс»
ИНН 7805255420
ОГРН 1027802720945
КПП 780501001
место нахождения: 191119, Санкт-
Петербург, Лиговский проспект, д.94,
корпус 2, лит.А пом.25-Н, офис 701
р/сч.:40702810850000003286 ПАО «Банк
«Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург
к/сч.:30101810900000000790
БИК 044030790

Представитель по доверенности,
удостоверенной Пахомовым Владимиром
Олеговичем, нотариусом Санкт-
Петербурга от 19.03.2019 года
зарегистрированной в реестре №78/196-
н/78-2019-3-375



/А.А. Сковров /



/А.И. Кожевин /

4 (четыре) листа

Продавец

ООО ИСК «Дальлитерстрой»

Директор

Скоров А.А.

Покупатель

ООО «Элванс»

Представитель по доверенности

Кожевин А.И.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Произведена государственная регистрация

Права собственности

Дата регистрации

29 MAR 2019

Номер регистрации

78:42:0015104:16-78/006/2019- 35

Государственный регистратор прав

Бурдасова
(подпись, М.П.)

Бурдасова О.В.
Ф.И.О.)

