

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №К/1367-16

г. Санкт-Петербург

Двадцать четвертое июня две тысячи шестнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад», (ИНН:7842453100, ОГРН:1117847199018, адрес (местонахождение): 191144, Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 21, литер А, помещение 12-Н) в лице генерального директора **Бурилова Александра Андреевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «Петроресурс-С-Пб», (ИНН: 7811159965, зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 23.01.2015 года, свидетельство о государственной регистрации на бланке серия 78 № 009200000, ОГРН: 1157847017998, адрес (местонахождение): 193318, Санкт-Петербург, ул. Складская, д. 6, лит. А, пом. А1-87) в лице генерального директора **Козадаева Алексея Борисовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны

вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает принадлежащий ему на праве собственности, а Покупатель покупает в собственность земельный участок со следующими характеристиками:

- **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение многоквартирных среднеэтажных и малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже, площадь 29 185 кв. м., кадастровый номер 47:24:0101001:1367, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в черте границ МО «Город Коммунар», существующие ограничения (обременения) не зарегистрировано, (далее – «Земельный участок»). **На земельном участке строений и сооружений, иных объектов недвижимости не имеется.**

1.2. Земельный участок находится в собственности Продавца на основании Договора купли-продажи земельного участка от 22.10.2014 №К/620, Решения от 01.04.2016 №б/н, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 апреля 2016 года внесена запись регистрации № 47-47/017-47/017/009/2016-7011/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 47 №121979, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «26» апреля 2016 года.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не подарен, не заложен, не отчужден иным предусмотренным законом способом, в споре, под арестом или запрещением не состоит, не передан в аренду, наем, безвозмездное пользование, ренту, а также не обременен иными правами пользования, сохраняющимися после приобретения Земельного участка Покупателем в соответствии с законом.

2. Цена договора

2.1. На момент подписания Договора Стороны оценивают передаваемый по Договору Земельный участок на общую сумму _____ рублей (далее – Цена):

2.2. Денежная сумма в размере _____ рублей оплачивается Покупателем Продавцу не позднее 31.07.2016.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что ипотека в силу закона не возникает.

2.4. Датой исполнения Покупателем обязательства по оплате Цены или ее части считается дата зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Продавца либо иным способом, не запрещенным действующим законодательством согласно графику платежей.

2.5. Обязательство по оплате Цены настоящего Договора может быть исполнено Покупателем досрочно.

2.6. В случае если дата погашения приходится на нерабочий день, датой погашения считается первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

3. Имущественные права Сторон. Переход права собственности на Земельный участок к Покупателю. Передача Земельного участка.

3.1. В момент подписания Договора Продавец подтверждает отсутствие задолженностей по оплате Земельного участка, задолженностей по налогам и иным платежам.

3.2. Продавец обязуется с момента подписания Договора до передачи земельного участка Покупателю не обременять его правами третьих лиц и не ухудшать его состояния.

3.3. Право собственности на Земельный участок переходит от Продавца к Покупателю в момент внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права собственности на Земельный участок к Покупателю. При этом Покупатель становится собственником Земельного участка и принимает на себя обязанность по уплате налогов на имущество.

3.4. Государственная пошлина за регистрацию перехода права собственности на Земельный участок уплачивается Покупателем.

3.5. Передача Продавцом Земельного участка и принятие его Покупателем осуществляется при подписании настоящего Договора без составления акта приема-передачи. Подписанием настоящего Договора Стороны свидетельствуют, что Продавец передал, а Покупатель осмотрел и принял Земельный участок, претензий относительно вопроса передачи Земельного участка Стороны не имеют.

3.6. С момента приема – передачи Земельного участка Покупатель обязуется оплачивать расходы, связанные с содержанием, техническим обслуживанием и эксплуатацией Земельного участка, и обеспечивать допуск специалистов к инженерному оборудованию, а также связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией территорий общего пользования и инженерных коммуникаций.

3.7. В случае отказа органа по регистрации в регистрации перехода прав на Земельный участок по настоящему Договору Покупатель вправе требовать расторжения настоящего Договора, а Продавец обязан расторгнуть настоящий Договор в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления Покупателем такого требования.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае нарушения Продавцом обязанности, предусмотренной п. 3.5. настоящего Договора, Покупатель может потребовать от Продавца уплатить неустойку в размере 0,01 % Цены настоящего Договора за каждый календарный день просрочки.

4.2. В случае нарушения Покупателем обязанностей, предусмотренных пунктом 2.2. настоящего Договора, Продавец может потребовать от Покупателя уплатить неустойку в размере 0,01 % Цены настоящего Договора за каждый календарный день просрочки.

4.3. Предусмотренные Договором неустойки, пени и штрафы могут быть удержаны Продавцом из денежных средств, подлежащих возврату Покупателю при расторжении настоящего Договора.

4.4. В случае изменения реквизитов Сторон (изменение наименования, адреса места нахождения, банковских и иных реквизитов) и не уведомления другой Стороны о таких изменениях, ответственность за последствия, вызванные таким не уведомлением, несет виновная Сторона. В данном случае уведомления в связи с исполнением настоящего Договора, отправленные по старым реквизитам, будут считаться направленными надлежащим образом.

Покупатель дает Продавцу свое согласие на обработку, включая получение, хранение, объединение, передачу или любое другое использование персональных данных Покупателя, полученных Продавцом в связи с настоящим Договором, уполномоченными представителями Продавца в порядке, определенном законодательством РФ.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору только в случаях, когда неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств и гарантий по

настоящему Договору стало следствием обстоятельств непреодолимой силы или умысла другой Стороны настоящего Договора.

4.6. Если какое-либо условие или положение настоящего Договора будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений настоящего Договора. В этом случае Стороны обязуются внести соответствующие изменения в Договор (без пересмотра существенных условий и положений Договора) с целью достижения экономического результата, максимально приближенного к первоначальному намерению Сторон.

5. Прочие условия

5.1. Стороны обязуются в течение 1 (одного) месяца с момента заключения Договора совершить совместные действия, необходимые и достаточные для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, в том числе предоставить необходимые для регистрации документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

5.2. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора разрешаются Сторонами с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка. Срок ответа на письменную претензию – 15 календарных дней с момента ее получения Стороной. Если Стороны не достигли соглашения в претензионном порядке, спор подлежит передаче на разрешение в суд соответствующей юрисдикции.



5.4. Покупатель подтверждает, что при подписании настоящего Договора он осведомлен обо всех правовых основаниях заключения Договора и не будет в дальнейшем ссылаться на отсутствие информации, конкретных данных по Земельному участку, либо предоставление неполной, искаженной информации по Земельному участку, и условиям настоящего Договора.

5.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются только в письменной форме, подписываются надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и подлежат государственной регистрации.

5.6. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, один из которых остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и по одному - для каждой из Сторон.

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

6. Адреса и реквизиты Сторон:

Продавец	Покупатель:
Общество с ограниченной ответственностью «СНВ Северо-Запад» ОГРН 1117847199018 ИНН 7842453100 КПП 784201001 Юр.адрес: СПб, 191144, ул. Моисеенко, д.21, литер А, помещение 12-Н Почтовый адрес: 191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 26, литера А, офис 205 р/сч 40 702 810 855 040 001 559 в Северо- Западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург БИК 044030653 Кор/сч 30 101 810 500 000 000 653 Тел. 456-07-80	Общество с ограниченной ответственностью «Петроресурс-С-Пб» ОГРН 1157847017998 ИНН/КПП 781159965/781101001 Юридический адрес: 193318, Санкт-Петербург, ул. Складская, д. 6, лит. А, пом. А1-87 р/сч 40 702 810 604 000 000 060 в Банке: ПАО «Балтинвестбанк» г. Санкт-Петербург кор/сч 30 101 810 500 000 000 705 БИК 044030705
Генеральный директор  Бурилов А.А./	Генеральный директор  Козадаев А.Б./

Прошито и пронумеровано

(3) грн

ЛИСТОВ

Скреплено подписями

Сторон



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
 Номер регистрационного округа 47
 Произведена государственная регистрация права собственности
 _____ года



Handwritten signature and date: 2016 22.02.16

