

ДОГОВОР купли-продажи земельного участка

Российская Федерация, город Красноярск

«26» мая 2022 г.

Гражданин Российской Федерации Рудаков Алексей Александрович, ИНН 246605996300, 31.07.1974 года рождения, место рождения: г Красноярск, имеющий паспорт 0419 № 408790, выданный 19.08.2019 года ГУ МВД России по Красноярскому краю (код подразделения 240-020), зарегистрированный по месту жительства по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 39, кв. 7, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице директора Рудакова Алексея Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю за плату, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора объект недвижимого имущества:

Земельный участок с кадастровым номером 24:04:6101006:5605; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: многоквартирные жилые дома; площадь 4550 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, пгт. Березовка, ул. Пархоменко; (далее по тексту – Земельный участок).

Границы земельного участка указаны на прилагаемой к настоящему договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, зарегистрированном в установленном законом порядке, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.04.2022 года сделана запись регистрации № 24-04:6101006:5605-24/095/2022-1 (документ-основание: Соглашение № 1 от 08.04.2022 г. о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на территории муниципального образования поселок Березовка Березовского района Красноярского края).

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанный земельный участок никому не подарен, не продан, не заложен, не передан в доверительное управление или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, в споре, под арестом /запрещением/ не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, свободен от объектов недвижимого имущества. Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении земельного участка под запрещением или в залоге.

1.4. На часть Земельного участка установлен публичный сервитут (право ограниченного пользования) площадью 112,0 кв.м. в целях размещения объекта электросетевого хозяйства, необходимого для технологического присоединения к электрическим сетям: КЛ-6 кВ в составе объекта «Строительство ЛЭП-6 кВ, КТП 6/0,4 кВ, ЛЭП-0,4 кВ для электрообеспечения объекта, расположенного по адресу: п. Березовка, ул. Пархоменко кад. № 24:04:6101006:3205».

Обладатель публичного сервитута: Акционерное общество «Красноярская региональная энергетическая компания» (ИНН 2460087269).

Публичный сервитут установлен Постановлением № 322 от 05.08.2019 г. Администрации поселка Березовка Березовского района Красноярского края сроком на 49 лет.

Сведения о публичном сервитуте внесены в ЕГРН 24.07.2020 г. с присвоением реестрового номера 24:04-6.558.

Границы публичного сервитута установлены согласно схемы границ сервитута (кадастровый номер 24:04:6101006:5605/1) обременяемого участка в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Между Продавцом и Правообладателем публичного сервитута заключено Соглашение об осуществлении публичного сервитута от 07.10.2021 г.

Согласно ч.6 ст. 23 Земельного кодекса РФ, переход права на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, не является основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

1.5. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи Земельного участка. Стороны подтверждают, что переданный Покупателю Земельный участок пригоден для использования в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Земельный участок является переданным Покупателю с момента подписания настоящего договора сторонами. Подписание дополнительного акта не требуется.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена Земельного участка по соглашению Сторон составляет **5 004 728,62** (Пять миллионов четыре тысячи семьсот двадцать восемь) рублей 62 копейки. Цена Земельного участка является фиксированной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата цены Земельного участка производится Покупателем в срок по 30 июня 2022г. включительно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Банковские реквизиты Продавца для перечисления Покупателю известны.

Стороны договорились, что до момента полного расчета Покупателя Земельный участок не будет находиться в залоге у Продавца.

2.3. Стороны могут произвести расчет в иной форме, предусмотренной действующим законодательством РФ, включая зачет взаимных требований по другим обязательствам.

3. Прочие условия

3.1. Продавец подтверждает, что приобретает и осуществляет свои гражданские права по своей воле и в своём интересе, свободен в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора, в правоспособности и дееспособности не ограничен, под опекой и попечительством не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями (в том числе психическим расстройством), препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находится в ином состоянии, когда не способен понимать значение своих действий и руководить ими, что у него отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.2. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

3.3. Стороны обязуются совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Земельный участок в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора, в том числе своевременно подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы.

3.4. Обязанность по уплате государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности лежит на Покупателе.

3.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

3.7. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается выписка из ЕГРН от 15.04.2022г.

4. Подписи сторон

Продавец

Рудаков Алексей Александрович

подпись

Покупатель

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания»

ИНН 2466071160, КПП 246601001

ОГРН 1022402649290

660049, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, дом 8 А, пом. 103.

т. 8 (391) 2918-100

Р/сч 40702810010460091247, Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г. Москва

БИК 044525411

Кор/счет 30101810145250000411

Директор

М.П.

/А.А. Рудаков/



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю

Произведена государственная регистрация

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации « 03 » 06 20 22 года

24:04:610 1006:5605-24/105/2022-3

Номер регистрации

ВИДЮК А.О.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.04.2022г.			
Кадастровый номер:	24:04:6101006:5605		

Номер кадастрового квартала:	24:04:6101006
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, пгт. Березовка, ул. Пархоменко
Площадь, м2:	4550 +/- 24
Кадастровая стоимость, руб:	1328099.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	24:04:0000000:9441
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	многоквартирные жилые дома
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Рудаков Сергей Николаевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Рудакова Алексея Александровича

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 3
15.04.2022г.		
Кадастровый номер: 24:04:6101006:5605		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рудаков Алексей Александрович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 24:04:6101006:5605-24/095/2022-1 15.04.2022 11:48:11
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
15.04.2022г.			
Кадастровый номер: 24:04:6101006:5605			
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:900		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		М.П.	