

Договор купли-продажи земельного участка № 03

г. Чебоксары

«05» 04 2022 г.

**Андреев Владимир Леонидович**, 10.06.1962 г.р., ИНН 212705051345 паспорт 97 06 544461 выданный отделом УФМС России по Чувашской Республике в Калининском районе гор. Чебоксары 25.07.2007 г., код подразделения 210-024, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, дом №73, квартира №221, именуемый в дальнейшем «Продавец», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Регионжилстрой»**, в лице директора **Борисова Олега Валерьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые «Стороны», заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующий земельный участок:

- Земельный участок общей площадью 6 918 кв. м, кадастровый номер: 21:02:010108:37, адрес (местоположение): Чувашская Республика – Чувашия, г Новочебоксарск, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства 10-эт. жилого дома (поз. 12);

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав.

1.3. Целью приобретения Покупателем земельного участка является строительство на нем многоквартирного (ных) жилого (лых) дома (ов), позиция 12 Новочебоксарск.

2. Плата по Договору

2.1. Стоимость земельного участка составляет 28 400 000 руб. 00 коп.

2.2 Покупатель обязуется произвести оплату стоимости приобретаемого земельного участка по следующему графику:

- 28 000 000 руб. в срок по 30.04.2022 г.;
- 400 000 руб. в срок по 28.02.2023 г.

2.3. Оплата по настоящему договору будет произведена денежными средствами.

2.4. Продавец обязуется до подписания настоящего договора предоставить в адрес Покупателя письменное согласие финансового управляющего Продавца на отчуждение земельного участка от Продавца к Покупателю по настоящему Договору.

3. Обременения земельного участка

3.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора земельный участок никому не продан, иным образом не отчужден, под залогом или арестом не состоит, в аренду не сдан, не являются предметом долга, на него не обращено взыскание, а также то, что права собственности Продавца никем не оспариваются.

3.4. Стороны договорились, что в результате заключения настоящего договора ипотека в силу закона на приобретаемый земельный участок не возникает.

3.5. Покупателю известно о ограничении использования земельного участка в зонах с особыми условиями использования территорий (ч. 2 ст. 56 Земельного кодекса РФ), а именно установлении охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - кабельная линия 10 кВ от РП-3 до ТП-6, трансформаторная подстанция № 6 (10/0,4 кВ) в 1 мкр. Западного жилого района г.Новочебоксарск ЧР).

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю земельный участок в день подписания настоящего Договора без подписания акта приема-передачи земельного участка.



4.1.2. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора и перехода права собственности на земельный участок.

4.1.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче земельного участка в собственность Покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в пользу Покупателя.

4.1.4. Освободить земельный участок от принадлежащего Продавцу имущества до государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в пользу Покупателя.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Произвести оплату приобретаемого земельного участка в порядке и в срок, предусмотренные настоящим Договором (п.2).

## 5. Права Покупателя

5.1. Покупатель имеет право:

- в случае предоставления Продавцом заведомо ложной информации либо не информирования Покупателя об обременениях земельного участка и ограничениях их использования (охранных или санитарно – защитных зон); о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных ему убытков или в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора;

- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельных участков и его разрешенными использованиями с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- менять по своему усмотрению и соответствии с действующим законодательством вид разрешенного использования земельного участка;

- осуществлять другие права на владение, использование и распоряжения земельным участком, предусмотренные законодательством.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

6.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации в полном объеме.

6.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

6.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Стороны не несут ответственности по настоящему Договору, если нарушение условий связано с обстоятельствами непреодолимой силы (со стихийными бедствиями, военными действиями правительственных органов и т. п.), наличие которых должно быть подтверждено.

## 7. Прочие условия



7.1. Переход права собственности на земельный участок по настоящему Договору купли-продажи земельного участка к Покупателю подлежит государственной регистрации.

7.2. Расходы по уплате сборов за государственную регистрацию, по определению Сторон настоящего Договора, возлагаются на Покупателя.

7.3. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться решать путем переговоров.

7.4. Если же Стороны настоящего Договора не придут к соглашению, споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Чувашской Республики в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии Чувашской Республике, а остальные два выдаются Сторонам.

7.6. По вопросам, не нашедшим отражения в договоре, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства.

7.7. Стороны констатируют, что стоимость приобретаемого земельного участка является рыночной, а также подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

#### 8. Реквизиты и подписи Сторон

##### Продавец

Андреев Владимир Леонидович,  
10.06.1962 гр., паспорт 97 06 544461  
выданный отделом УФМС России по  
Чувашской Республике в Калининском  
районе гор. Чебоксары 25.07.2007 г., код  
подразделения 210-024,  
зарегистрированный по адресу: Чувашская  
Республика, г. Чебоксары, проспект  
Тракторостроителей, дом №73, квартира  
№221

Расчетный счет: 40817810210534006726 в  
филиале №6318 ВТБ (ПАО) в г. Самаре  
Кор. Счет 30101810422023601968  
БИК 043601968

В.Л. Андреев

##### Покупатель

ООО «Регионжилстрой»  
428025, Чувашская Республика,  
г. Чебоксары, пр. М.Горького, 49, пом. 1.  
ИНН 2116498910, КПП 213001001,  
ОГРН 1092135000407  
Расчетный счет: 40702810911000001730  
в Чувашском РФ АО «Россельхозбанка»  
БИК 049706752  
Корр. счет: 30101810600000000752

О.В. Борисов



ПРОШУ, СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

листах

На *3 листа*

Ф.И.О.: Левицкая Н.В.

Должность: Государственный регистратор

Подпись \_\_\_\_\_



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Чувашской Республике

Произведена государственная регистрация  
**ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Дата регистрации 13.04.2022

Номер регистрации 21:02:010108:37-21/042/2022-44

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

Левицкая Н.В.

переведено в форму электронного образа документа

определен срок действия 13 04 2022

