

1

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Чебоксары

« 06 » марта 2023 г.

Гражданин Российской Федерации Андреев Владимир Леонидович 10.06.1962 года рождения, паспорт серии 9706 № 544461 выдан Отделением УФМС России по Чувашской Республике в Калининском районе г. Чебоксары 25.07.2007 года, код подразделения 210-024, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 73, кв. 221, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадрожилстрой» в лице директора Андреевой Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора принадлежащий Продавцу на праве собственности земельный участок с кадастровым номером **21:02:010108:1062**, категория земель: земли населенных пунктов с разрешенным видом использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», общей площадью 6392 квадратных метров, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск.

1.2. Указанный Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 21:02:010108:1062-21/044/2023-5 от 03.03.2023.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что Земельный участок на день заключения настоящего Договора никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запретом не состоит, зданий, сооружений на участке не имеется.

1.4. Земельный участок приобретается для целей строительства многоквартирного жилого дома позиции 2, 2а в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск.

1.5. Указанный Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав на земельные участки, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации о котором проинформирован Покупатель.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена, по которой продается Земельный участок, составляет **80 000 000 (восемьдесят миллионов) рублей без НДС.**

2.2. Указанная в п. 2.1. сумма оплачивается Покупателем Продавцу денежными средствами либо иным способом, незапрещенным законодательством Российской Федерации в течение 12 рабочих дней с даты раскрытия эскроу – счетов по объекту «Многоквартирный жилой дом позиции 2, 2а в 1 микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск, но не позднее 30 ноября 2024 года. Рассрочка платежа по данному договору купли-продажи Стороны не признают залогом (ст. 488 ГК РФ).

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

## 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) подписанием настоящего Договора обязательство Продавца по передаче

9  
земельного участка в собственность Покупателю и обязательство Покупателя принять его в собственность считаются исполненными без составления передаточного акта.

3.2. Ответственность за сохранность продаваемого Земельного участка, а также риск его случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Обязательства Продавца по настоящему Договору считаются исполненными после регистрации перехода права, Обязательства Покупателя считаются исполненными после исполнения обязательств, указанных в п.2.1. настоящего Договора.

3.4. Состояние Земельного участка соответствует условиям настоящего Договора. Претензий у Покупателя по передаваемому земельному участку не имеется.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец передает Покупателю Земельный участок в момент подписания настоящего Договора.

4.2. Покупатель принимает Земельный участок.

4.3. Продавец передает Земельный участок Покупателю по настоящему Договору свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

4.4. Стороны в соответствии с настоящим договором принимают на себя обязательства по совершению своевременной государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок от Продавца к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

6.3. Договор может быть расторгнут сторонами или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее. Договор между сторонами вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему Договору.

#### **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

7.1.1. Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок рассмотрения споров. Срок рассмотрения письменной претензии – 10 (десять) календарных дней.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию в установленном законом порядке.

7.4. Все ранее достигнутые договоренности, подписанные договоры и соглашения, а также переписка, касающиеся предмета договора теряют юридическую силу с момента подписания настоящего Договора.

7.5. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

7.6. Об изменении банковских реквизитов, юридического или почтового адресов, реорганизации, изменении организационно-правовой формы другая сторона по Договору должна быть извещена немедленно.

7.7. Стороны обязуются сохранить строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, и принять все возможные меры, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.

7.8. 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

7.9. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному – для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### Продавец:

**Андреев Владимир Леонидович**  
10.06.1962 года рождения, паспорт серии 9706 № 544461 выдан Отделением УФМС России по Чувашской Республике в Калининском районе г. Чебоксары 25.07.2007 года, код подразделения 210-024, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, д. 73, кв. 221

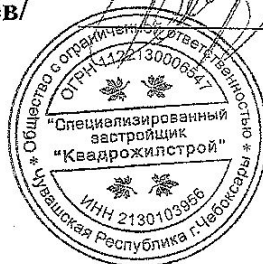
### Покупатель:

**ООО «СЗ «Квадрожилстрой»**  
428903, г. Чебоксары, Лапсарский проезд, д.63А, ОГРН 1122130006547  
ИНН 2130103956 КПП 213001001  
р/с 40702810675020038266  
к/с 30101810300000000609  
БИК 049706609 Чувашское отделение №8613 ПАО СБЕРБАНК  
тел. 89623210988, 507488, 89053425989

Директор

/ В.Л. Андреев /

/ И.В. Андреева /



Прошито и пронумеровано  
на 31 листе

Дата 13.03.2023

Подпись

*[Handwritten signature]*



АУ «МФЦ» Минэкономразвития Чувашии  
Чувашская Республика - Чувашия, г. о. город Чебоксары,  
г. Чебоксары, б-р Эгарский, д. 36А  
Создан электронный образ документа  
Ф.И.О. Николаев С.В.  
Дата 13.03.2023