

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Чебоксары

«02» 05 2023 г.

Гр. РФ **Воробьев Петр Петрович**, 16 марта 1991 года рождения, паспорт 45 11 179689, выдан 09.06.2011 Отделением УФМС России по гор. Москве по району Лефортово, код подразделения 770-104, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица И.С. Тукташа, дом № 7/8, квартира № 214, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Возрождение», ОГРН 1237700210846, ИНН 9701243752, место нахождения: 105094, г. Москва, ул. Гольяновская, д. 7а, к. 4, помещ. 2Н, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

при совместном либо раздельном упоминании именуемые далее «Стороны» либо «Сторона» соответственно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 21:21:076202:4498, площадью 11217 кв.м., находящийся по адресу: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – (далее – «Земельный участок», «Имущество»).

1.2. Отчуждаемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, вид номер и дата государственной регистрации права: собственность, запись 21:21:076202:4498-21/042/2002-17 от 24.12.2022. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами Продавца перед третьими лицами не обременено.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Имущество продается по цене **45 000 000 (Сорок пять миллионов) рублей** (НДС не облагается).

2.2. Цена договора уплачивается Покупателем в срок не позднее 01.07.2026 года.

2.3. На основании п. 5 ст. 488 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что Имущество не будет находиться в залоге у Продавца до его полной оплаты в соответствии с п. 2.2 настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В срок не позднее даты подписания настоящего Договора передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. Произвести оплату цены Имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.2.3. Оплатить расходы по государственной регистрации перехода права собственности

на Имущество к Покупателю.

3.2.4. С момента перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в зависимости от того, какое из указанных событий наступит раньше, последний принимает на себя бремя уплаты налогов, расходов по ремонту, эксплуатации и содержания Имущества, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным, платы за коммунальные услуги.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю органом государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Стороны обязуются в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора совершить совместные действия, направленные на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами предусмотренных настоящим Договором обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны пришли к соглашению о том, что неисполнение Покупателем обязательства по оплате цены Имущества в срок, установленный настоящим Договором, или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательства по оплате цены Имущества, является существенным нарушением условий настоящего Договора Покупателем, независимо от наличия или отсутствия вины Покупателя в нарушении указанного обязательства. В этом случае Продавец вправе в соответствии со ст. 328 ГК РФ отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем (внесудебном) порядке. В этом случае действие настоящего Договора прекращается в день доставки Покупателю организацией связи уведомления Продавца об отказе от Договора. Стороны пришли к соглашению о том, что надлежащим доказательством доставки Покупателю письменной корреспонденции от Продавца, направляемой в связи с настоящим Договором, является информация, полученная посредством сервиса отслеживания заказных почтовых отправлений Почты России <https://www.pochta.ru/tracking>.

5.3. Стороны пришли к соглашению, что в случае отказа Продавца от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 5.2 настоящего Договора, денежная сумма, уплаченная в соответствии с пунктом 2.2.1 настоящего Договора подлежит удержанию Продавцом в качестве неустойки (штрафа) и возврату Покупателю не подлежит.

6. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Сторона, не исполнившая свои обязательства по настоящему договору либо исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры, разногласия и требования, которые возникли или могут возникнуть из настоящего Договора, подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН

8.1. Каждая из Сторон является субъектом права и обладает всей предусмотренной законом

правоспособностью и дееспособностью для совершения настоящего Договора, а также основанными на законе и/или договоре правомочиями по распоряжению своим имуществом, достаточными для заключения и исполнения Договора. В случае, если для заключения и/или исполнения настоящего Договора какой-либо из Сторон требуется согласие и/или разрешение третьего лица (лиц) и/или органов управления, в том числе органов управления юридического лица, но не ограничиваясь перечисленным, соответствующая Сторона гарантирует, что все необходимые согласия и/или разрешения получены ею до заключения настоящего Договора.

8.2. Исходя из специфики предмета настоящего Договора, Стороны признают и констатируют, что Стороны провели все необходимые консультации со специалистами либо самостоятельно обладают специальными познаниями, достаточными для управления и совершения сделок с недвижимым имуществом, в том числе с жилыми и нежилыми помещениями, все обязательства и условия, предусмотренные настоящим Договором, принимаются Сторонами добросовестно и разумно. Условия, приведенные в пункте 5.2 настоящего Договора, являются разумной компенсацией возможного нарушения прав Продавца и устанавливаются в целях соблюдения баланса интересов Сторон и недопущения использования недобросовестных практик и/или иных злоупотреблений при исполнении настоящего Договора.

8.3. С момента подписания настоящего Договора Сторонами он становится юридически обязательным для Сторон и образует полное, действительное, законное и могущее быть принудительно приведенным в исполнение обязательство.

8.4. Ни заключение настоящего Договора Сторонами, ни реализация целей настоящего Договора, ни его исполнение не нарушают действующих нормативных актов и не вступают в противоречие с этими актами, равно как и не наносят ущерба любым правам и обязательствам Сторон и правам и обязательствам третьих лиц.

8.5. Заключение и исполнение настоящего Договора не приведет к нарушению и не входит в противоречие с какими-либо иными соглашениями или договоренностями Сторон, в которых они являются сторонами или участниками, равно как и не входит в противоречие с положениями любых нормативных актов, а также судебных решений, распространяющихся на каждую Сторону.

8.6. Настоящий Договор заключается Сторонами не в результате стечения тяжелых обстоятельств, а условия настоящего Договора не являются для них невыгодными и/или кабальными.

8.7. Все обязательства каждой из Сторон в соответствии с настоящим Договором приняты ею осознанно, добровольно, добросовестно, разумно, и дают основания другой Стороне требовать их неукоснительного и тщательного выполнения.

8.8. Стороны обязуются безусловно соблюдать настоящий Договор в целом и каждое из его положений в частности.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

9.2. Подписывая настоящий Договор, Стороны констатируют, что передача Имущества Покупателю по акту приема-передачи является полным и надлежащим исполнением обязательств Продавца по настоящему Договору.

9.3. Исходя из специфики предмета настоящего Договора, Стороны признают и констатируют, что Стороны провели все необходимые консультации со специалистами либо самостоятельно обладают специальными познаниями, достаточными для управления и совершения сделок с недвижимым имуществом, в том числе с жилыми и нежилыми помещениями, земельными участками, все обязательства и условия, предусмотренные настоящим Договором, принимаются Сторонами добросовестно и разумно.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

9.5. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

Воробьев Петр Петрович
16 марта 1991 года рождения, паспорт 45 11
179689 , выдан 09.06.2011 Отделением УФМС
России по гор. Москве по району Лефортово, код
подразделения 770-104, зарегистрированный по
адресу: Чувашская Республика, город
Чебоксары, улица И.С. Тукташа, дом № 7/8,
квартира № 214



П.П. Воробьев

ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «СЗ Возрождение»
ОГРН 1237700210846, ИНН 9701243752, место
нахождения: 105094, г. Москва, ул.
Гольяновская, д. 7а, к. 4, помещ. 2Н
Р/счет 40702810075000000474 в Чувашском
отделении № 8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары
БИК 049706609
К/счет 30101810300000000609

Генеральный директор

П.П. Воробьев



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Чебоксары

«__» _____ 2023 г.

Гр. РФ **Воробьев Петр Петрович**, 16 марта 1991 года рождения, паспорт 45 11 179689, выдан 09.06.2011 Отделением УФМС России по гор. Москве по району Лефортово, код подразделения 770-104, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица И.С. Тукташа, дом № 7/8, квартира № 214, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Возрождение», ОГРН 1237700210846, ИНН 9701243752, место нахождения: 105094, г. Москва, ул. Гольяновская, д. 7а, к. 4, помещ. 2Н, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

при совместном либо раздельном упоминании именуемые далее «Стороны» либо «Сторона» соответственно, составили и подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. Продавец передал в собственность Покупателя, а Покупатель принял от Продавца земельный участок с кадастровым номером 21:21:076202:4498, площадью 11217 кв.м., находящийся по адресу: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – (далее – «Земельный участок», «Имущество»).

2. До подписания настоящего акта приема-передачи Имущество осмотрено Покупателем. Физические характеристики и состояние имущества Покупателю известны и возражений не вызывают.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 (Трех) экземплярах.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Воробьев Петр Петрович
16 марта 1991 года рождения, паспорт 45 11 179689, выдан 09.06.2011 Отделением УФМС России по гор. Москве по району Лефортово, код подразделения 770-104, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица И.С. Тукташа, дом № 7/8, квартира № 214

ООО «СЗ Возрождение»
ОГРН 1237700210846, ИНН 9701243752, место нахождения: 105094, г. Москва, ул. Гольяновская, д. 7а, к. 4, помещ. 2Н
Р/счет 40702810075000000474 в Чувашском отделении № 8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары
БИК 049706609
К/счет 30101810300000000609

П.П. Воробьев

Генеральный директор

П.П. Воробьев



АУ «МФЦ» Минэкономразвития Чувашии
Чувашская Республика - Чувашия, г. о. город Чебоксары,
г. Чебоксары, пр-кт. Московский, д. 37
Создан электронный образ документа
Ф.И.О. Михайлова Р.В. Подпись [Подпись]
Дата 08.05.2023

Прошито и пронумеровано
на 5 листов
Дата 08.05.2023
подпись [Подпись]



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: 4
04.05.2023г.			
Кадастровый номер:	21:21:076202:4498		
Номер кадастрового квартала:	21:21:076202		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.01.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Чувашская Республика- Чувашия, г Чебоксары		
Площадь, м2:	11217 +/- 37		
Кадастровая стоимость, руб:	39642111.87		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Воробьев Петр Петрович		

АНАЛИТИК ОП АУМФЦ

полное наименование должности

05 МАЙ 2023

Тимофеева А Г

ТИМОФЕЕВА А Г



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78



Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023



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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г.			
Кадастровый номер:		21:21:076202:4498	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Возрождение", ИНН: 9701243752
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 21:21:076202:4498-21/044/2023-19 04.05.2023 16:22:22
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 возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	 инициалы, фамилия
---	--

АНАЛИТИК ОП АУМФН

полное наименование должности

05 МАИ 2023

Тимофеева А Г

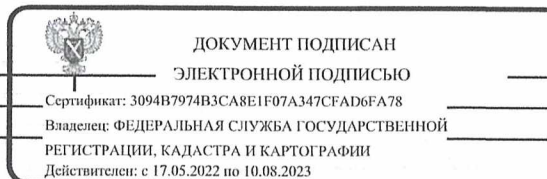
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г.			
Кадастровый номер:		21:21:076202:4498	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

АНАЛИТИК ОП АУМФ
полное наименование должности

05 МАЙ 2023

Тимофеева А Г

ТИМОФЕЕВА А Г

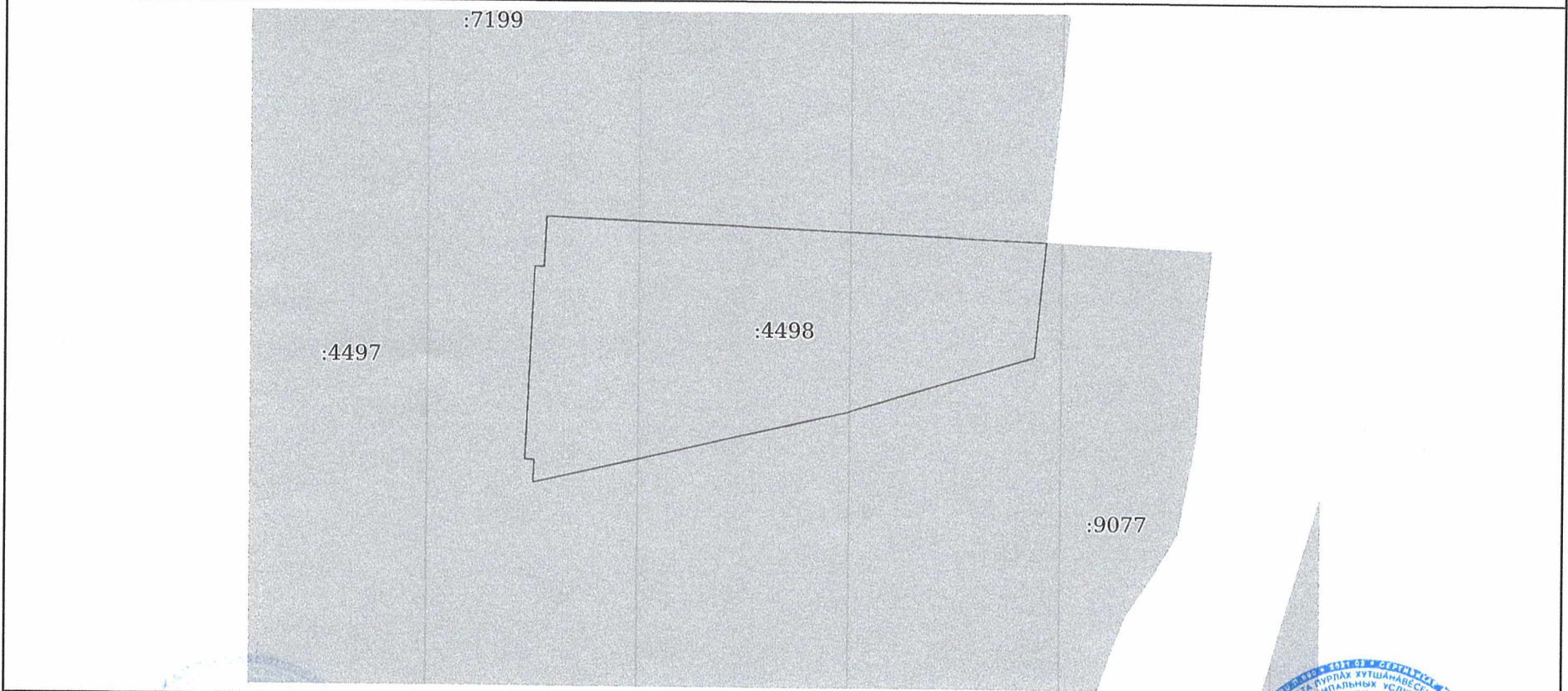


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.05.2023г.			
Кадастровый номер:		21:21:076202:4498	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

АНАЛИТИК ОП АУМФЦ
полное наименование должности

05 МАЙ 2023
Тимофеева А Г
ТИМОФЕЕВА А Г



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

