

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

«03» июня 2021 г.

г. Владивосток

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СНЕГИРИ», далее именуемое «Покупатель», в лице генерального директора Михеевой Елены Валентиновны, действующей на основании устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Полуэктов Никита Геннадьевич, далее именуемый «Продавец», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с действующим законодательством Продавец продает принадлежащий ему земельный участок с кадастровым номером **25:28:050032:1688**, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; общая площадь 11 707 кв.м.; местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Двенадцатая, в районе д. 8 (далее по тексту – Земельный участок), а Покупатель обязуется принять и оплатить Земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 31.10.2017, что подтверждается записью о государственной регистрации перехода права собственности 25:28:050032:1688-25/056/2021-1 от 12.03.2021, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Продавец подтверждает и гарантирует, что Земельный участок принадлежит ему на праве собственности, в залоге и под арестом не состоит, в аренду не сдано.

2. Порядок расчетов

2.1. Стоимость продаваемого Земельного участка согласована сторонами и составляет **140 484 000 (сто сорок миллионов четырехсот восемьдесят четыре тысячи) рублей.**

2.2. Стоимость Земельного участка, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, должна быть выплачена Покупателем Продавцу после завершения строительства многоквартирных домов на Земельном участке в течение 30 календарных дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию, но не позднее 03 июня 2024 года.

По соглашению Сторон стоимость Земельного участка может быть выплачена Продавцом ранее указанного срока.

2.3. Стороны договорились считать Земельный участок до полной его оплаты **не находящимся** в залоге у Продавца.

3. Обязанности сторон

3.1. **Продавец** обязуется:

3.1.1. передать Земельный участок Покупателю в соответствии со ст. 5 настоящего Договора;

3.1.2. одновременно с передачей Земельного участка подготовить и передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

3.2. **Покупатель** обязуется:

3.2.1. принять вышеуказанный Земельный участок по настоящему Договору от Продавца;

3.2.2. уплатить стоимость Земельного участка, указанную в п. 2.1 настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, виновная в неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Условия и порядок приема-передачи Земельного участка

5.1. Прием-передача Земельного участка производится в месте нахождения Земельного участка одновременно с подписанием настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации одновременно является документом о передаче Земельного участка Продавцом Покупателю, подтверждающим передачу Земельного участка Продавцом и его принятие Покупателем.

5.3. До момента регистрации перехода права на Земельный участок все расходы по содержанию Земельного участка, по уплате всех налогов, сборов несет Продавец.

5.4. Риск случайной гибели имущества несет собственник.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры, разногласия и вопросы любого характера, которые в любое время возникают между Сторонами, или любые споры, касающиеся истолкования настоящего Договора и всего связанного с его содержанием или выводами, следующими из настоящего Договора, или споры в связи с правами, обязанностями или ответственностью Сторон по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет или делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр в регистрирующий орган.

7.4. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами.

8. Адреса и реквизиты сторон.

8.1. **Покупатель:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СНЕГИРИ», г. Владивосток, ул. Русская, 87А, этаж 5, офис 11 Б, ОГРН 1212500004903, ИНН 2543155723.

8.2. **Продавец:** Индивидуальный предприниматель Полуэктов Никита Геннадьевич, ОГРНИП 317253600057022, ИНН 251108060501, паспорт 05 03 723760, выдан Управлением внутренних дел гор. Усурийска Приморского края 23.08.2003, адрес: г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, д. 32, кв. 34.

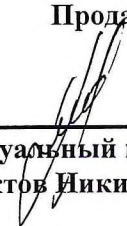
От имени Покупателя:



Е.В. Михеева
Генеральный директор
ООО СЗ «СНЕГИРИ»



Продавец:



Индивидуальный предприниматель
Полуэктов Никита Геннадьевич

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

Произведена государственная
Регистрация права собственности
Дата регистрации 17.06.2021

Номер регистрации 25:28:050032:1688-25/065/2021-5

Государственная регистрация осуществлена _____

Государственный
регистратор прав _____



Коркунова Н.В.

(подпись, И.О.) (Ф.И.О.)

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

Итого: прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 2 листа листов (ов).

Государственный регистратор

Коркунова Н.В.

М. П.



Дата 17.06.2021