

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ недвижимого имущества

Город Киров областной,

Четвертого сентября две тысячи семнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

**Общество с ограниченной ответственностью «Алтай-Строй»**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Сунцова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Промышленно-производственная компания «Передовые технологии»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Кузьмина Михаила Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору ПРОДАВЕЦ передает в собственность ПОКУПАТЕЛЯ недвижимое имущество (земельный участок), принадлежащий ему на праве собственности, а именно: земельный участок, площадью 7606 кв.м., кадастровый номер: 43:40:000394:0007, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение объектов, предусмотренных в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, адрес (место нахождения) объекта: Российская Федерация, Кировская область, г. Киров, пр-т Октябрьский, д.106.

2. Указанный в п.1 настоящего Договора земельный участок с кад.№ 43:40:000394:0007, расположенный по адресу г. Киров, пр-т Октябрьский, д.106, принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Промышленно-производственная компания «Передовые технологии» на основании Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области от 24.06.2008г., запись регистрации в ЕГРП №43-43-01/289/2008-697 от 24 июня 2008 года.

3. Указанный в п.1 земельный участок продается ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ за \_\_\_\_\_ рублей. Соглашение о цене и порядке оплаты договорной цены является для сторон существенным условием настоящего договора.

В стоимость настоящего договора также входит стоимость передаваемого одновременно с земельным участком и расположенного на земельном участке ограждения протяженностью 380 п.м. (стойки, профлист, сетка-рабица).

Расчет по настоящему договору производится в следующем порядке и сроки:

- в срок не позднее даты заключения настоящего Договора купли-продажи ПОКУПАТЕЛЬ обязуется произвести оплату денежных средств в сумме \_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет ПРОДАВЦА указанный в настоящем договоре либо иным способом согласованным сторонами и не противоречащим действующему законодательству РФ.

- в течение пяти банковских дней с момента государственной регистрации перехода права собственности указанного в п.1 настоящего договора земельного участка от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ на основании настоящего договора купли-продажи, ПОКУПАТЕЛЬ перечисляет на расчетный счет ПРОДАВЦА, указанный в настоящем договоре, денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ рублей;

- денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ рублей ПОКУПАТЕЛЬ перечисляет на расчетный счет ПРОДАВЦА, указанный в настоящем договоре, до 30 сентября 2017г.;

- денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ рублей ПОКУПАТЕЛЬ перечисляет на расчетный счет ПРОДАВЦА, указанный в настоящем договоре, до 31 октября 2017г.;

- денежные средства в сумме в размере \_\_\_\_\_ рублей ПОКУПАТЕЛЬ перечисляет на расчетный счет ПРОДАВЦА, указанный в настоящем договоре, до 30 ноября 2017г.

Стороны определили, что с момента государственной регистрации перехода права собственности в отношении земельного участка на ПОКУПАТЕЛЯ и до момента исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств по оплате договорной цены земельного участка в полном объеме в сумме, определенной пунктом 3 настоящего договора, земельный участок считается находящимся у ПРОДАВЦА в залоге (ипотеке) в силу Закона (ст.488 ГК РФ).

4. Ни одна из Сторон не вправе отказаться от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в одностороннем порядке, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Как отказ также рассматривается фактическое уклонение Стороны от исполнения своих обязательств или совершение действий (бездействие), создающих невозможность купли-продажи (неявка на государственную регистрацию, непредставление или представление для регистрации неполного комплекта документов, недостоверных документов или документов с истекшим сроком действия).

5. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего Договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области. Настоящий Договор купли-продажи считается заключенным с момента его подписания сторонами. Переход права собственности на земельный участок по договору к ПОКУПАТЕЛЮ подлежит государственной регистра-

ции. С момента государственной регистрации перехода права собственности земельного участка ПОКУПАТЕЛЮ переходит бремя обеспечения сохранности земельного участка, несения расходов, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества.

Стороны обязуются представить документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок по договору к ПОКУПАТЕЛЮ, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

6. ПРОДАВЕЦ обязуется передать ПОКУПАТЕЛЮ указанный в п.1 земельный участок никому не проданным, не заложенным (в том числе в силу закона), в споре, под запрещением (арестом) не состоящим, вкладом в уставный капитал юридических лиц не являющимся, за исключением случаев предусмотренных настоящим Договором. ПРОДАВЕЦ ставит в известность о наличии действующего договора аренды земельного участка:

- договора аренды №1 от 01.04.2015 земельного участка, заключенного на неопределенный срок с ООО «СПЕЦ-СЕРВИС» (местонахождение: 610017, г.Киров, Октябрьский проспект, 104, ИНН 4345387645, КПП 434501001);

и заключенных на его основании договоров субаренды земельного участка:

- договора субаренды земельного участка №15 от «01» февраля 2017г., заключенного на срок до «01» января 2018 года между ООО «СПЕЦ-СЕРВИС» (местонахождение: 610017, г.Киров, Октябрьский проспект, 104, ИНН 4345387645 КПП 434501001) и ООО «ВятХолодТорг» (местонахождение: 610035, г. Киров, ул.Маклина, 73-а. ИНН 4345094977, КПП 434501001) в отношении земельного участка общей площадью 16,0 (шестнадцать) квадратных метров, расположенного на остановке общественного транспорта в юго-западной части земельного участка для размещения киоска по продаже мороженого;

- договора субаренды земельного участка №17 от «01» сентября 2016г. с дополнительным соглашением №1 от 28.07.2017, заключенного на срок до «01» июля 2018 года между ООО «СПЕЦ-СЕРВИС» (местонахождение: 610017, г.Киров, Октябрьский проспект, 104, ИНН 4345387645 КПП 434501001) и ИП Столбовым Игорем Михайловичем (адрес: 610035, г. Киров, ул. Воровского, 54-в, ИНН 434500019367) в отношении земельного участка общей площадью 12,0 (двенадцать) квадратных метров, расположенного на остановке общественного транспорта в юго-западной части земельного участка для размещения и использования киоска (Роспечать);

- договора субаренды земельного участка №19 от «01» января 2017г., заключенного на срок до «01» декабря 2017 года между ООО «СПЕЦ-СЕРВИС» (местонахождение: 610017, г.Киров, Октябрьский проспект, 104, ИНН 4345387645 КПП 434501001) и Индивидуальным предпринимателем Алиевым Азадом Лазым оглы (адрес регистрации: г. Киров, ул. Еловая-Морозова, 29/37, ИНН 434500130189, тел. 47-58-57,) в отношении земельного участка общей площадью 39,0 (тридцать девять) квадратных метров, расположенного на остановке общественного транспорта в юго-западной части земельного участка для размещения торгового павильона «Цветы» и крытой остановки общественного транспорта.

Настоящим ПРОДАВЕЦ уведомляет ПОКУПАТЕЛЯ о предусмотренных статьей 618 Гражданского кодекса Российской Федерации правах указанных в настоящем пункте субарендаторов на заключение с ПОКУПАТЕЛЕМ, как собственником земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Договора, договоров аренды на части земельного участка, находившиеся в их пользовании в соответствии с предусмотренными настоящим пунктом договорами субаренды, в пределах оставшегося срока субаренды.

Указанные договоры аренды и субаренды переданы ПОКУПАТЕЛЮ перед заключением настоящего Договора для ознакомления.

6.1. ПРОДАВЕЦ обязуется расторгнуть договор аренды №1 от 01.04.2015 земельного участка, заключенный на неопределенный срок с ООО «СПЕЦ-СЕРВИС» (местонахождение: 610017, г.Киров, Октябрьский проспект, 104, ИНН 4345387645, КПП 434501001) и представить оригинал соглашения о расторжении договора ПОКУПАТЕЛЮ в момент подписания настоящего Договора.

ПРОДАВЕЦ обязан в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности земельного участка на ПОКУПАТЕЛЯ представить ПОКУПАТЕЛЮ уведомления ООО «СПЕЦ-СЕРВИС» о расторжении указанных в пункте 6 настоящего Договора договоров субаренды, направленные в адрес указанных в пункте в пункте 6 настоящего Договора субарендаторов.

7. Земельный участок, указанный в п.1 настоящего Договора, передается ПОКУПАТЕЛЮ в том качественном состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего Договора купли-продажи.

8. ПОКУПАТЕЛЬ произвел осмотр земельного участка до подписания настоящего договора, с техническим состоянием земельного участка ознакомлен и согласен. ПОКУПАТЕЛЬ проинформирован в отношении содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведениях о частях земельного участка и обременениях: размещение сетей канализации, ливневой канализации, теплотрассы, водопровода, кабеля связи, электрокабеля напряжением до 1000 вольт, в объеме согласно предоставленного ПРОДАВЦОМ градостроительного плана, утвержденного распоряжением №1694-з-р от 30.08.2010 администрации города Кирова. При наличии необходимости у ПОКУПАТЕЛЯ в получении нового градостроительного плана, ПОКУПАТЕЛЬ направляет соответствующее письменное требование, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения которого ПРОДАВЕЦ обязуется подать в уполномоченный орган (учреждение) заявление о выдаче градостроительного плана в отношении земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего Договора, после чего в установленный законодательством срок получить его и представить оригинальный экземпляр в адрес ПОКУПАТЕЛЯ.

9. Настоящий Договор купли-продажи, по обоюдному согласию Сторон, является актом приема-передачи земельного участка. Обязательства по передаче земельного участка, согласно ст.556 ГК РФ считаются выполненными с момента подписания Сторонами настоящего Договора купли-продажи.

10. За нарушение ПОКУПАТЕЛЕМ сроков оплаты стоимости земельного участка (договорной цены), определенных пунктом 3 настоящего Договора, ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает неустойку в пользу ПРОДАВЦА в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от суммы неоплаченной в срок за каждый календарный день просрочки. Оплата суммы неустойки производится по соответствующей письменной претензии ПРОДАВЦА.

В случае нарушения ПРОДАВЦОМ п.6 настоящего договора, ПРОДАВЕЦ по требованию ПОКУПАТЕЛЯ, уплачивает в пользу последнего штраф в размере 5% (пяти процентов) от цены договора, предусмотренной пунктом 3 настоящего договора

11. За нарушение срока предоставления документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, определенного пунктом 5 настоящего Договора, виновная в нарушении срока сторона уплачивает неустойку в пользу противоположной стороны в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) за каждый календарный день просрочки от суммы настоящего договора. Оплата суммы неустойки производится по соответствующей письменной претензии стороны, имеющей право на взыскание неустойки.

12. Каждая из сторон имеет право в случае уклонения противоположной стороны от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.

В случае отказа (уклонения) одной из сторон от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, по требованию противоположной стороны уплачивает в ее пользу штраф в размере 5% (пяти процентов) от цены договора, предусмотренной пунктом 3 настоящего договора. Оплата суммы неустойки производится по соответствующей письменной претензии стороны, имеющей право на взыскание неустойки.

В рамках настоящего пункта уклонением (отказом) считается не представление одной из сторон документов, необходимых для регистрации перехода права собственности на земельный участок, с нарушением предусмотренного пунктом 5 настоящего Договора срока более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней.

13. В случае если ПОКУПАТЕЛЬ не произвел любой из предусмотренных пунктом 3 настоящего Договора платежей в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после наступления срока очередного платежа ПРОДАВЕЦ вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном уведомительном порядке с предъявлением требований о возврате предусмотренного пунктом 1 настоящего Договора земельного участка либо с требованием произвести оплату его стоимости. Стороны определили, что нарушение ПОКУПАТЕЛЕМ любого из предусмотренных пунктом 3 настоящего Договора сроков оплаты на 15 (пятнадцать) календарных дней является существенным нарушением условий договора. В случае расторжения ПРОДАВЦОМ договора по основанию указанному в настоящем пункте ПОКУПАТЕЛЬ по требованию ПРОДАВЦА уплачивает в пользу последнего штраф в размере 5% (пяти процентов) от цены договора, предусмотренной пунктом 3 настоящего договора. Возврат оплаченных ПОКУПАТЕЛЕМ денежных средств, в случае одностороннего расторжения настоящего договора ПРОДАВЦОМ, осуществляется в течение пяти банковских дней с момента расторжения настоящего договора.

14. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется не производить на земельном участке земляных работ, а также действий по возведению объектов недвижимости без письменного согласия ПРОДАВЦА (Залогодержателя) в период с момента государственной регистрации перехода права собственности в отношении земельного участка на ПОКУПАТЕЛЯ и до момента исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств по оплате договорной цены земельного участка в полном объеме в сумме, определенной пунктом 3 настоящего договора. В случае нарушения обязательства, предусмотренного настоящим пунктом ПОКУПАТЕЛЬ по требованию ПРОДАВЦА уплачивает в пользу последнего штраф в размере 1% (одного процента) от цены договора, предусмотренной пунктом 3 настоящего договора. Данный пункт не распространяется на производимые ПОКУПАТЕЛЕМ на приобретенном земельном участке инженерно-геологические и инженерно-геодезические изыскания.

15. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

16. Содержание ст. 164 «Государственная регистрация сделок», ст.209 «Содержание права собственности», ст.218 «Основания приобретения права собственности», ст. 223 «Момент возникновения прав собственности у приобретателя по договору», ст.460 «Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц» ст.469 «Качество товара», ст.475 «Последствия передачи товара ненадлежащего качества», ст.477 «Сроки обнаружения недостатков переданного товара», ст.486 «Оплата товара», ст.549 «Договор продажи недвижимости», ст.550 «Форма договора продажи недвижимости», ст.551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», ст.555 «Цена в договоре продажи недвижимости», ст.556 «Передача недвижимости», ст.557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества» Гражданского кодекса РФ сторонам разъяснено и понятно.

17. Стороны настоящего Договора имущественных и иных претензий друг к другу не имеют, при подписании настоящего Договора насилию, угрозам, либо давлению с чьей-либо стороны не подвергались. Содержание и правовые последствия настоящего Договора купли-продажи, каждого условия, Сторонам понятны.

18. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами всех своих обязательств по настоящему договору.

19. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах одинаковой юридической силы по одному экземпляру - каждой из Сторон, один экземпляр – в регистрирующий орган.

20. Об изменении своих адресов, реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в течение 10 (десяти) дней со дня таких изменений. Риск неблагоприятных последствий не уведомления либо несвоевременного уведомления второй Стороны несет Сторона, изменившая адреса, реквизиты.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПРОДАВЕЦ: ООО «ППК «Передовые технологии»**

ИНН 7726326132, КПП 772601001

Местонахождение: 117529, г. Москва, ул. Кировоградская, д. 25

Адрес для корреспонденции: 610017, г.Киров, Октябрьский проспект, д.104

Р/с 40702810600020007132 в АО КБ «Хлынов» г. Киров

К/с 30101810100000000711 БИК 043304711.

Генеральный директор

  


**ПОКУПАТЕЛЬ: ООО «Алтай-Строй»**

ИНН 4345090468, КПП 434501001, ОГРН 1044316571694

Адрес: Россия, Кировская обл., г. Киров, ул. Некрасова, д.73

ОКПО 73593025, ОКАТО 33401361000

Расчетный счет: № 40702810127020103173 в Отделении №8612 г. Киров Сбербанк

России ПАО кор/сч. 30101810500000000609, БИК 043304609

Директор

  


арственной  
фии

001/2017-1

ова Р.Р.  
(Ф.И.О)

арственной  
фии  
в

3/001/2017-3

ова Р.Р.  
(Ф.И.О)

17. Стороны настоящего Договора имущественных и иных претензий д  
нии настоящего Договора насилую, угрозам, либо давлению с чьей-либо  
ние и правовые последствия настоящего Договора купли-продажи, каждог  
18. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сто  
сторонами всех своих обязательств по настоящему договору.  
19. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах одинаковой юри  
ру - каждой из Сторон, один экземпляр – в регистрирующий орган.  
20. Об изменении своих адресов, реквизитов Стороны обязаны уведомл  
дней со дня таких изменений. Риск неблагоприятных последствий неув  
уведомления второй Стороны несет Сторона, изменившая адреса, реквизит

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**ПРОДАВЕЦ: ООО «ППК «Передовые технологии»**  
ИНН 7726326132, КПП 772601001

Местонахождение: 117529, г. Москва, ул. Кировоградская, д. 25  
Адрес для корреспонденции: 610017, г. Киров, Октябрьский проспект, д. 1  
Р/с 40702810600020007132 в АО КБ «Хлынов» г. Киров  
К/с 30101810100000000711 БИК 043304711.

Генеральный директор

**ПОКУПАТЕЛЬ: ООО «Алтай-Строй»**

ИНН 4345090468, КПП 434501001, ОГРН 1044316571694

Адрес: Россия, Кировская обл., г. Киров, ул. Некрасова, д.73

ОКПО 73593025, ОКАТО 33401361000

Расчетный счет: № 40702810127020103173 в Отделении №8612 г. Киров  
России ПАО кор/сч. 30101810500000000609, БИК 043304609

Директор

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Кировской области

Произведена государственная регистрация  
права собственности

Дата регистрации «14» сентября 2017 года

Номер регистрации 43:40:000394:7-43/001/2017-1

Государственный  
регистратор прав  Гусейнова Р.Р.  
(подпись, М.П.) (Ф.И.О)



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Кировской области, г. Киров

Произведена государственная регистрация  
ипотеки в силу закона

Дата регистрации «14» сентября 2017 года

Номер регистрации 43:40:000394:7-43/001/2017-3

Государственный  
регистратор прав  Гусейнова Р.Р.  
(подпись, М.П.) (Ф.И.О)

