

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Владивосток Приморского края Российской Федерации
девятнадцатое апреля две тысячи двадцать первого года

Общество с ограниченной ответственностью «**МЫС КУНГАСНЫЙ**», в лице директора Бойко Любови Алексеевны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНЮТИНСКИЙ»**» (сокращенное наименование ООО «СЗ «АНЮТИНСКИЙ»), в лице генерального директора управляющей организации ООО «ЭСКАДРА ИНЖИНИРИНГ» Строкина Андрея Николаевича, действующего на основании устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 13 января 2021 года, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил в свою собственность земельный участок с кадастровым номером 25:28:050025:2373; площадь: 31 777 кв.м.; земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: объекты, непосредственно связанные с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха; адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир здание; участок находится примерно в 172 м от ориентира по направлению на восток; почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Коммуны, 14.

1.2. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается: договором купли-продажи от 21 мая 2018 года, о чем в Единый государственный реестр внесена запись № 25:28:050025:2373-25/001/2018-4.

1.3. Стоимость земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, составляет **60 000 000 (шестьдесят миллионов) рублей** и подлежит оплате в течение 44 (сорока четырех) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю. Указанная стоимость является окончательной и включает в себя все затраты (расходы) Продавца (в т.ч. налоги).

1.4. На основании части 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ до момента полной оплаты Покупателем стоимости земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, последний не признается находящимся в залоге у Продавца.

1.5. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора, находится в залоге у индивидуального предпринимателя Михайлюка Вадима Викторовича (Залогодержатель) по договору о залоге недвижимости (ипотеке) № 01/2019 от 30 января 2019 года, о чем в Единый государственный реестр внесена запись № 25:28:050025:2373-25/001/2019-7.

В остальном земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора, никому не отчужден, не заложен, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен, в споре и под запрещением не состоит, судебных споров о нем не имеется.

1.6. Стороны договорились, что до момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок к Покупателю, все расходы по содержанию земельного участка, уплате всех налогов, сборов и задолженностей, связанных с ним, несет Продавец, а после регистрации перехода права собственности все перечисленные расходы несет Покупатель.

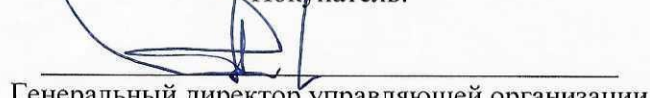
1.7. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора, несет Покупатель.

1.8. Продавец подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных не исполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как юридического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о

Продавец:


Директор
Бойко Л.А.

Покупатель:


Генеральный директор управляющей организации
Строкин А.Н.

признании несостоятельным (банкротом), и что они он не планирует обращаться в суд о признании себя несостоятельным (банкротом).

1.9. Стороны подтверждают, что не лишены правоспособности, дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Стороны совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

1.10. 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 или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

1.11. Настоящий договор одновременно является документом о передаче земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, от Продавца к Покупателю и с момента его подписания, в соответствии со ст. 556 ГК РФ, обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным.

1.12. Споры, связанные или вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

1.13. Настоящий договор признается заключенным, а право собственности на земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора, возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в соответствии со ст. 223 ГК РФ.

1.14. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

Настоящий договор нами прочитан, его смысл, и значение нам понятны и соответствуют нашим намерениям.

1.15. Реквизиты сторон:

1.15.1 Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «Мыс Кунгасный»

Адрес: 690001, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 90, оф. 1

ОГРН 1072540008826; ИНН 2540136024; КПП 253601001

р/с 40702810200100007706 в ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» г. Владивосток

к/с 30101810200000000803; БИК 040507803

1.15.2 Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНЮТИНСКИЙ» (ООО «СЗ «АНЮТИНСКИЙ»)

Адрес: 690106, г. Владивосток, пр-т Красного Знамени, д. 3, пом. 10

Тел.: (423) 228-18-18, e-mail: info@eskadra-e.ru

ОГРН 1212500000261; ИНН 2540258713; КПП 254001001

р/с 40702810700580030269 в АО БАНК ДОМ.РФ

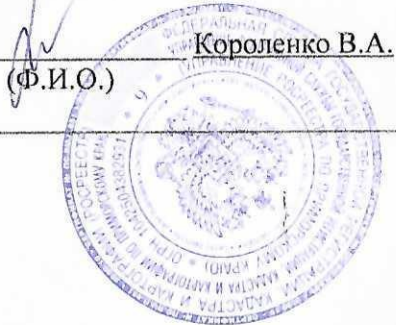
БИК 044525266; к/с 30101810345250000266

1.16. Подписи сторон:



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю
Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная
Регистрация права собственности
Дата регистрации 06.05.2021
Номер регистрации 25:28:050025:2373-25/056/2021-9
регистрация осуществлена _____
Государственный
регистратор прав _____
(подпись, М.П.) _____



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю
Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная
Регистрация ипотека в силу закона
Дата регистрации 20.02.2019
Номер регистрации 25:28:050025:2373-25/001/2019-7
регистрация осуществлена _____
Государственный
регистратор прав _____
(подпись, М.П.) _____

