

## ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Владивосток

«09» декабря 2020 года

гр. Даценко Роман Александрович, 25.05.1976 года рождения, паспорт серии 05 03 № 908191, выдан 27.01.2004 года Управлением внутренних дел города Артема, код подразделения 252-007, СНИЛС: 041-649-248 52, зарегистрированный по адресу: Приморский край, с. Рисовая Падь, ул. Малиновая, д.12, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Комфортстрой», ИНН: 2543151126, КПП: 254301001, ОГРН: 1202500017675, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия Приморский край, г. Владивосток, пр-т 100 лет Владивостоку, 103-410, в лице Директора – Бугай Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором «Продавец» продал, а «Покупатель» купил, принадлежащий «Продавцу» на праве собственности земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с количеством наземных этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, площадь 2 124 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 150 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Вертолетная, 6. Кадастровый номер: 25:28:050035:1140.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 07.03.2017 года, собственность, № № 25:28:050035:1140-25/064/2020-9 от 18.11.2020

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Сторонами отчуждаемый земельный участок, оценивается в 2 360 000 (два миллиона триста шестьдесят тысяч) рублей.

2.2. Расчет производится в следующем порядке:

2.2.1. Денежную сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, «Покупатель» передает «Продавцу» в течение 2 (двух) банковских дней с момента получения одной из Сторон документов подтверждающих регистрацию перехода права собственности от «Продавца» к «Покупателю». «Продавец» удостоверяет надлежаще оформленной распиской, данной «Покупателю», получение денежных средств в оговоренном размере в качестве окончательной оплаты по настоящему Договору.

2.3. При этом Стороны договорились считать земельный участок не состоящим в залоге у «Продавца», согласно п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

3.1. Настоящий Договор одновременно является документом о передаче от «Продавца» «Покупателю» объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора. С момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательство «Продавца» о передаче предмета Договора «Покупателю» считается исполненным.

3.2. Земельный участок, визуально осмотрен «Покупателем» до подписания настоящего Договора, недостатки или дефекты, препятствующие использованию по назначению, на момент осмотра «Покупателем» обнаружены не были. Качественное состояние отвечает требованиям «Покупателя».

3.3. Переход права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, от «Продавца» к «Покупателю» подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. После государственной регистрации перехода права собственности «Покупатель» становится собственником указанного земельного участка.

3.5. Расходы связанные с переходом права собственности несет «Покупатель».

3.6. «Продавец» гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, отчуждаемый земельный участок никому не продан, не подарен, под арестом и запрещением не состоит, свободен от любых прав и притязаний третьих лиц.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Продавец» обязан:



Бугай АВ

- 4.1.1. Передать земельный участок, в порядке установленном настоящим Договором. Освобождение земельного участка «Продавцом» и членами его семьи осуществить в день окончательного расчета.
- 4.1.2. Предупредить «Покупателя» обо всех недостатках земельного участка, а также предоставить все необходимые сведения, связанные с ним.
- 4.1.3. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на земельный участок, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.
- 4.2. «Покупатель» обязан:
  - 4.2.1. Принять земельный участок, в порядке установленном настоящим Договором.
  - 4.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
  - 4.2.3. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.
  - 4.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке установленном настоящим Договором.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами до заключения настоящего Договора.

6.3. Участники Договора заявили, что понимают значение своих действий и руководят ими, не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия или угрозы, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

6.4. Сторонами настоящий Договор прочитан, смысл и значение Договора понятен, содержание соответствует их намерениям, претензий и замечаний Стороны не имеют. Последствия совершения настоящей сделки Сторонам известны.

6.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для «Продавца», один – для «Покупателя», один – для регистрирующего органа.

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН

«Покупатель»  
ООО СЗ «Комфортстрой»,


ИНН: 2543025690, КПП: 254301001,  
ОГРН: 1132543008278,  
Юридический адрес: 690039, Россия Приморский край, г. Владивосток, пр-т 100 лет Владивостоку, 103 – 410

Банковские реквизиты:  
Р/с: 40702810900020003854  
Банк ф-л Дальневосточного ПАО банка «ФК ОТКРЫТИЕ»  
К/счет: 30101810908130000704  
БИК: 040813704

«Продавец»  
Даценко Роман Александрович

паспорт: 05 03 № 908191, выдан 27.01.2004 года  
Управлением внутренних дел города Артема, код подразделения 252-007

адрес регистрации: Приморский край, с. Рисовая Падь, ул. Малиновая, д.12

 /Бугай А.В.

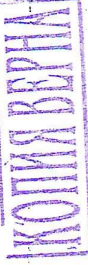
 /Даценко Р.А.

Бугай Андрей Владимирович

Даценко Роман Александрович



 Бугай А.В.

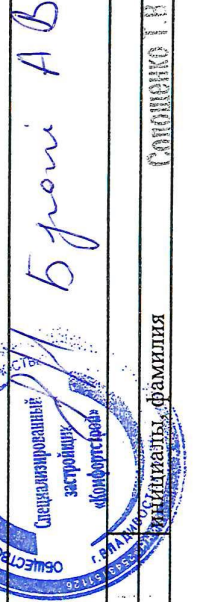


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 3
29 декабря 2020г.		
Кадастровый номер:	25:28:050035:1140	
Номер кадастрового квартала:	25:28:050035	
Дата присвоения кадастрового номера:	17.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 150 м, по направлению на юг от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток, ул Верголетная, б.	
Площадь, м2:	2124 +/- 16	
Кадастровая стоимость, руб:	3374313.84	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	многоквартирные жилые дома с количеством наземных этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, для иных видов жилой застройки	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: многоквартирные жилые дома с количеством наземных этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.	
Получатель выписки:	Бугай Андрей Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Комфортстрой", ИНН: 2543151126	



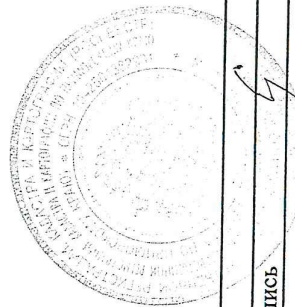
полное наименование должности  
подпись  
Соловьев И.В.

М.П.

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 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
29 декабря 2020г.		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 25:28:050035:1140		

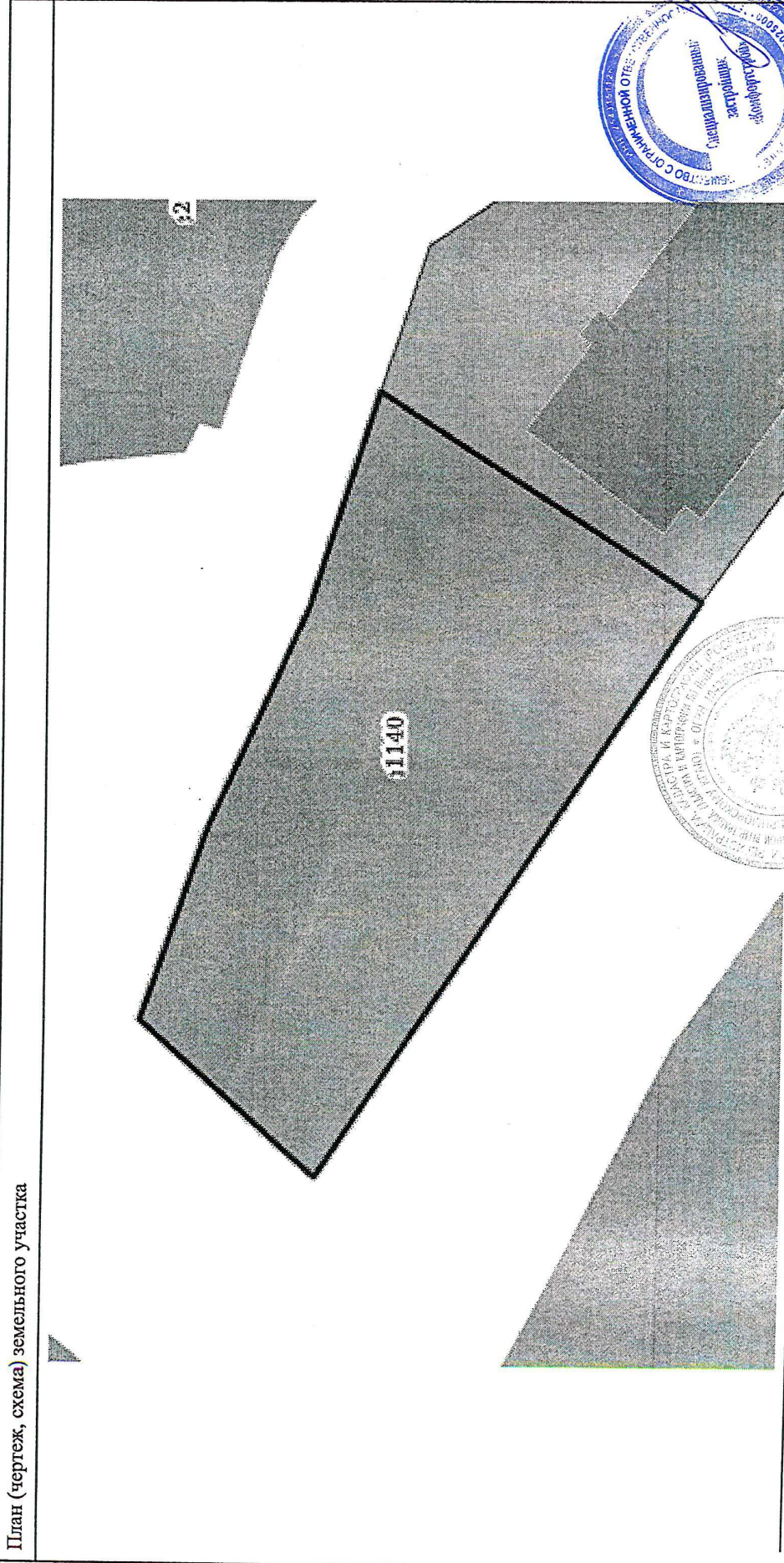
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Комфортстрой", ИНН: 2543151126, ОГРН: 1202500017675
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 25:28:050035:1140-25/063/2020-11 29.12.2020 10:17:28
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, Выдан 09.12.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



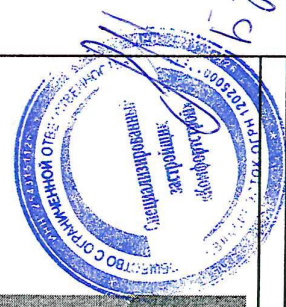
Лнос наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	<i>(Handwritten signature)</i>	СОЛОВЬЕВО Т.В.

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	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
29 декабря 2020г.		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер: 25:28:050035:1140			



аэштаб 1:600	Условные обозначения:
полное наименование должности	подпись
инициалы, фамилия	М.П.
Савицкий Т.В.	



*Савицкий Т.В.*

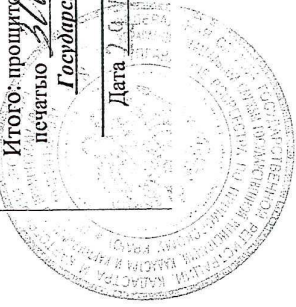
КОПИЯ

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

Итого: прощито \_\_\_\_\_ пронумеровано и скреплено печатью \_\_\_\_\_ листа (ов).

Государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_ М. П.

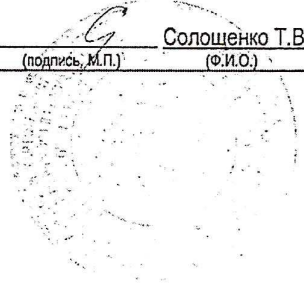


11 5 янв 2011

КОПИЯ ВЕРНА

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

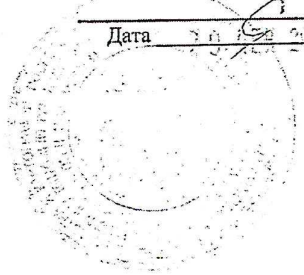
Произведена государственная регистрация права собственности  
Дата регистрации 29.12.2020  
Номер регистрации 25:28:050035:1140-25/063/2020-11  
Государственная регистрация осуществлена —  
Государственный регистратор прав Солощенко Т.В.  
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



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

Произведена государственная регистрация права собственности  
Дата регистрации 29.12.2020  
Номер регистрации 25:28:050035:1140-25/063/2020-11  
Государственная регистрация осуществлена —  
Государственный регистратор прав Солощенко Т.В.  
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю  
Итого: прошито, пронумеровано и скреплено печатью 3/1/1/1/1/1 листа (ов).  
Государственный регистратор Солощенко Т.В.  
Дата 29.12.2020 М. П.



*С.И. Бугаев А.В.*

Расписка

г. Владивосток

08 декабря 2020г

Я, Рацешко Роман Александрович, дата рождения 25.05.1946г, паспорт серии 05 03 № 908191, выдан 24.01.2004г Управлением внутренних дел города Артёма, код подразделения 252-004, зарегистрированный по адресу Приморский край, с. Рибовая Тадь, ул. Мадановая, д.12, получил от ООО СЗ "Комфортстрой", ИНН 2543151126, КПП 254301001, ОГРН 1202500014645, адрес: г. Владивосток пр. 100 лет Владивостоку 103-410, в лице директора Бугаев Андрей Владимировича, действующего на основании Устава, сумму в размере 2360000-00 (Два миллиона триста шестьдесят тысяч рублей) по договору купли-продажи земельного участка № от 09 декабря 2020 года. Кадастровый номер участка 25:28:050035:1140. Участок принадлежит мне на праве собственности.

Требований по полученным денежным средствам не имею, написано и подписано мной собственноручно.

С/ Рацешко Роман Александрович