

Договор купи-продажи земельного участка

г. Уссурийск Приморский край

27 октября 2023 года

Индивидуальный предприниматель Тен Валерий Владимирович (паспорт серии 05 13 № 032049 выдан 24.01.2013 года Отделом УФМС России по Приморскому краю в Уссурийском городском округе, дата рождения 03 мая 1981, место рождения гор. Нукус Каракалпакстан Республика Узбекистан, зарегистрирован по адресу: Приморский край г. Уссурийск, ул. Орджоникидзе, д. 85), действующий на основании ОГРНИП № 323253600037680 от 12.05.2023 года именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой Специализированный застройщик» (далее ООО «Мегастрой СЗ»), в лице директора Тен Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется продать и передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, указанных в настоящем Договоре следующее имущество:

- земельный участок площадью 10812+/- 36, кадастровый номер: 25:34:017101:9080, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), местоположение: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок № 139 б (далее - Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 02 мая 2023 года № 25:34:017101:9080-25/065/2023-1.

1.3. Продавец обязуется передать Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

1.4. Земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом, арестом и иным запрещением не состоит, ограничений в использовании и обременений не имеет, споров о границах с соседями нет, административных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, связанных с Земельным участком, нет.

1.5. Продавец и Покупатель ознакомлены с положением статей 34-38,60 Семейного кодекса РФ, регистрирующих совместную собственность супругов.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Земельный участок в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

2.1.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Передать Покупателю Земельный участок в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

2.2.2. Совершить все необходимые действия для обеспечения перехода права собственности на земельный участок по Договору к Покупателю, в том числе предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

2.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Оплатить цену Земельного участка в размере, порядке и сроки, предусмотренные в настоящем Договоре.

2.4.2. Принять Земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.3. С даты подписания настоящего Договора совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

2.4.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3. Передача Земельного участка

3.1. Объект недвижимости признается переданным Покупателю, а обязательства Продавца передать объект недвижимости Покупателю считается исполненным с момента подписания Договора (п.2 ст. 224 ГК РФ). Состояние отчуждаемого земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по его целевому назначению. Претензий к состоянию Покупатель не имеет. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи

3.2. Продаваемый объект недвижимости соответствует обычным требованиям, и является пригодным для использования в соответствии с установленными в отношении него категорией и видов разрешенного использования.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта переходит к Покупателю после подписания сторонами Договора.

3.4. Стороны обязуются подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю документы для государственной регистрации перехода права собственности в день подписания Договора.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Продавец.

4. Цена Земельного участка и порядок расчетов

4.1. Цена Земельного участка составляет 15 500 000 (пятнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

4.2. Расчет между Продавцом и Покупателем произведен в следующем порядке: денежные средства в размере 15 500 000 (пятнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек Продавец получил наличными денежными средствами в кассе Покупателя, перед подписанием договора купли-продажи земельного участка. Факт передачи денежных средств подтверждается подписанием расходного кассового ордера № 1 от 27.10.2023 года.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны Договора несут ответственность за нарушения обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (обстоятельство непреодолимой силы).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок

выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

6.3. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7. Срок действия настоящего Договора

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

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон либо по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры передаются для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и являются неотъемлемой составляющей частью настоящего Договора.

9.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах - по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Индивидуальный предприниматель Тен Валерий Владимирович Приморский край, г. Уссурийск, ул. Орджоникидзе, дом № 85 ИНН:251135804816 ОГРНИП 323253600037680 Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК р/с 40802810150000407455 к/с 30101810600000000608 БИК: 040813608	ООО «МЕГАСТРОЙ СЗ» 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, д.139, офис 2 ОГРН 1222500011590 ИНН 2511120196 КПП 251101001 ОКПО 56476789 ПАО Сбербанк р/с 40702810450000036309 к/с 30101810000000000608 БИК 040813608 ИНН 770708893 +7(914)732-88-40 megastroi1509@mail.ru
ИП Тен Валерий Владимирович ИП Тен В.В.	Директор ООО «Мегастрой СЗ» В.В. Тен



КГАУ «МФЦ Приморского края»
ул. Тургенева, г. Уссурийск 021
Создан электронный образ документа
Корнеев А.А. *М.В.*
(И.О.) (подпись)
~~27 ОКТ 2023~~

Дата " ____ " _____ 20__ г.

Прошито и пронумеровано № листов,

4 (четыре) ФИО Корнева

Анастасия Андреевна

должность законспикувава з кас

подпись [Signature]

