

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка
(с условием оплаты после регистрации перехода права собственности
на покупателя)

«13» апреля 2011

г. Краснодар

Мы, нижеподписавшиеся,
Ремезков Александр Александрович, 07.04.1962 года рождения, место рождения: гор.Ургенч Хорезмского района, Узбекистан, пол: мужской, гражданство: Россия, паспорт гражданина РФ: серия 03 07 № 556093, код подразделения 230-005, дата выдачи 24.08.2007 года, выдан отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара, адрес постоянного места жительства: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Им. Володи Головатого, дом №329, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Бердака Сергея Сергеевича, 04.04.1981 года рождения, паспорт 03 03 949997 выдан УВД Центрального округа гор. Краснодара 05.03.2003 г., зарегистрированного по адресу: г. Краснодар, 1-й пр. Айвазовского, д. 36/2 кв. 6, действующего на основании нотариальной доверенности от 30.03.2011г., зарегистрированной в реестре за № 1-497, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа Пополитовой О.В., с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой-Н», ОГРН 1052303689921, ИНН 2308109692/КПП 230801001, в лице директора общества Поповой Натальи Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий договор о нижеследующем:

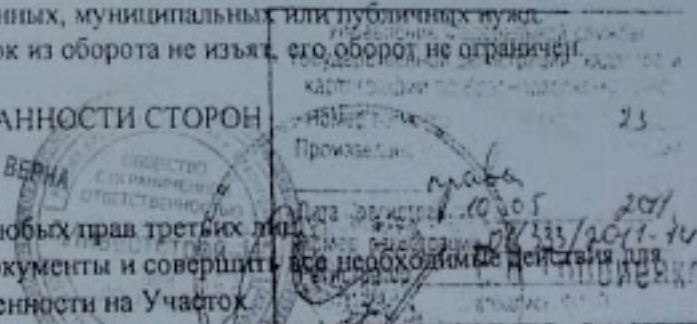
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок (далее - "Участок") в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, предусмотренную в договоре.
- 1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается договором дарения от 24.03.2011 г., дата регистрации: 30.03.20011 г., номер регистрации: 23-23-01/230/2011-347, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права N 23 АИ № 619511 от "29" марта 2011 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.03.20011 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/230/2011-348.
- 1.3. Адрес (местоположение) Участка: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в районе ул. Пригородная, 24.
- 1.4. Кадастровый (или условный) номер Участка: 23:43:0118001:557.
- 1.5. Общая площадь Участка: 302008 кв.м.
- 1.6. Обременения Участка: не зарегистрировано.
- 1.7. Категория земель: земли населенных пунктов
- 1.8. Разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства. На вышеуказанном земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.
- 1.9. Переход права собственности на Участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. ГК РФ, ст. 25 - 26 ЗК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". В соответствии с действующим законодательством стороны договорились о том, что после передачи земельного участка от Продавца к Покупателю, земельный участок в залоге у Продавца не состоит.
- 1.10. Продавец гарантирует, что продаваемый Участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, права Продавца на Участок не оспариваются, Участок под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения использования Участка, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.
- 1.11. Продавец гарантирует, что продаваемый Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Продавец обязан:
 - 2.1.1. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав третьих лиц.
 - 2.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Участок.
 - 2.1.4. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

директор *Л.А. Попова* *И.А.*



2.1.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок.

2.2.2. Уплатить предусмотренную настоящим договором цену Участка в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3. В соответствии со ст. 556 ГК РФ настоящий договор является документом подтверждающим передачу земельного участка без каких-либо актов приема-передачи.

2.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя в порядке, установленном данным договором, и государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

2.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Участка с момента списания денежных средств в размере, установленном разделом 3 настоящего договора, со счета Покупателя для зачисления их на счет Продавца.

2.6. Покупатель имеет право:

- проверять сведения об Участке, предоставляемые ему Продавцом;
- в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложных сведений об Участке, которые могут оказать влияние на решение Покупателя о покупке Участка, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Договорная цена Участка составляет 475 000 000 (четыре ста семьдесят пять миллионов) рублей.

3.2. Сумма, указанная в п. 3.1, выплачивается Покупателем Продавцу в течение 3 (трех) лет со дня после государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю.

3.3. Сумма, указанная в п. 3.1, выплачивается частями Продавцу Покупателем путем перечисления на банковский счет Продавца, указанный в разделе: АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

4. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

4.1. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю Участок был обременен к моменту государственной регистрации перехода права собственности на него правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости Участка либо расторжения настоящего договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на Участок, существовавших к моменту государственной регистрации прав на его имя.

4.2. При изъятии Участка у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи земельного участка и/или вследствие нарушения преимущественного права третьих лиц на приобретение Участка (его части), Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последним убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости земельного участка, которая будет существовать в момент предъявления прав на Участок третьими лицами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Участок, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.3. Взыскание пеней и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 (непреодолимая сила).

директор *Ирина Павлова Н.А.*

КОПИЯ ВЕРНА



6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3 (три) календарных (рабочих) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде порядке, установленном действующим законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на представителями сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Краснодарскому краю.

9.5. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец: Ремезков Александр Александрович; р/с № 42301810000001268723 в ОАО «Крайинвестбанк» Краснодар, к/с 30101810500000000516, БИК 040349516, ИНН 2309074812

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой-Н»

ИНН/КПП 2308109692/230801001

350000, г. Краснодар, ул. Фрунзе 15

р/сч 40702810800490000526

ОАО «КРАЙИНВЕСТБАНК» Г. КРАСНОДАР

БИК 040349516

к/сч 30101810500000000516

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Ремезков Александр Александрович (по доверенности Бердак С.С)

Покупатель:



Директор ООО «Инвестстрой-Н» Попова Наталья Анатольевна

КОПИЯ ВЕРНА

директор



Попова Н.А.