630

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Челябинск 29 сентября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С» ИНН 7457155085, в лице директора Янова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад», в лице директора Ежикова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок, обладающий следующими характеристиками:

площадь: ***14443*** (Четырнадцать тысяч четыреста сорок три) кв. м,

кадастровый номер: ***74:36:0601005:304***,

категория земель: ***земли населенных пунктов***;

разрешенное использование: ***для строительства жилого дома (стр. №16) со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения в первых этажах.***

адрес (местоположение) земельного участка: ***Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Калининский район, в границах улиц Академика Макеева-250-летия Челябинска-Салавата Юлаева.***

1.2. Продавец подтверждает, что земельный участок принадлежит ему на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 74-74/036-74/001/205/2016-5118/2 от 19.05.2016 года, Свидетельством 74 01 490218, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

1.3. Земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.

1.4. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Передача земельного участка от Продавца Покупателю оформляется актом приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Стороны договорились, что одновременно с передачей земельного участка Продавец обязуется передать Покупателю кадастровую выписку о земельном участке.

2.3. Стороны договорились, что земельный участок подлежит передаче от Продавца к Покупателю в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, на Покупателя.

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. В оплату за передаваемый по настоящему договору земельный участок Покупатель обязуется в срок до 01 сентября 2020 года оплатить **198 800 000** (Сто девяносто восемь миллионов восемьсот тысяч) руб., НДС не предусмотрен (подпункт 6 пункт 2 статьи 146 Налогового Кодекса РФ), либо в срок до 01 сентября 2020 года обязуется передать Продавцу по Договору долевого участия жилые помещения приведенной площадью (с учетом лоджии с коэффициентом - 0,5, балкона-0,3)– **15,1** % (Пятнадцать целых и одна десятая процентов) от приведенной площади (с учетом лоджии с коэффициентом - 0,5, балкона-0,3) всех жилых и площади всех нежилых помещений в многоквартирном доме (домах), возводимом (ых) на земельном участке, что ориентировочно составляет 4970 кв.м., исходя из стоимости 40 000 (Сорок тысяч) рублей за один квадратный метр приведенной площади жилого помещения (с учетом лоджии с коэффициентом - 0,5, балкона - 0,3).

Перечень и общая приведенная площадь жилых помещений, передаваемых Продавцу по Договору долевого участия, подлежит уточнению на момент заключения договоров долевого участия (в связи с возможными корректировками архитектурно-планировочных решений) и в случае изменения согласовывается подписанием дополнительного соглашения к договору.

Жилые помещения в оплату стоимости договора передаются с полной чистовой отделкой.

Требование Продавца к Покупателю по оплате стоимости Земельного участка по настоящему Договору прекращается зачетом встречного денежного требования Покупателя к Продавцу по оплате цены по Договорам долевого участия в строительстве жилого дома после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области.

Стороны вправе предусмотреть способ расчетов путем безналичного перечисления денежных средств, составляющих стоимость жилых помещений приведенной площадью (с учетом лоджии с коэффициентом - 0,5, балкона-0,3) – **15,1 %** (Пятнадцать целых и одна десятая процентов) от приведенной площади (с учетом лоджии с коэффициентом - 0,5, балкона-0,3) всех жилых и площади всех нежилых помещений в многоквартирном доме (домах), возводимом (ых) на земельном участке, исходя из стоимости 40 000 (Сорок тысяч) рублей за один квадратный метр приведенной площади жилого помещения (с учетом лоджии с коэффициентом - 0,5, балкона - 0,3). В указанном случае земельный участок считается оплаченным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Оплата стоимости земельного участка осуществляется поэтапно, по мере возведения многоквартирных жилых домов на территории передаваемого земельного участка.

Стороны договорились, что с момента передачи земельного участка и до полной оплаты стоимости Земельного участка, Земельный участок не будет находиться в залоге у Продавца.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на земельный участок, указанный в Договоре.

4.2. Продавец обязуется передать земельный участок Покупателю в срок, указанный в п. 2.3 Договора.

4.3. Покупатель обязуется принять земельный участок от Продавца по акту приема-передачи и уплатить за него цену, определенную Договором.

4.4. Стороны обязуются предоставить все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,03% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на земельный участок Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере 20 % от стоимости земельного участка, указанного в п.3.1 настоящего договора.

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы.

6.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана в течение 10 дней уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 10 дней, то каждая Сторона вправе прекратить Договор в одностороннем порядке.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С»

454136 г. Челябинск, ул. Ворошилова, д.57 В
ИНН 7447155085/ КПП 744101001
ОГРН 1097447008163, р/счет 40702810672210025591 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602

Директор _____ Н.И.Янов

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад»

Адрес: 454106 г. Челябинск, пр-т Победы, д. 238, офис 14
ИНН 7448189746,КПП 744801001,ОГРН 1167456063092, р/с 40702810100164866395 в Акционерном обществе «ЮниКредит Банк» (АО ЮниКредит Банк),к/с 30101810200000000982 БИК 047501982

Директор _____ А.В.Ежиков

Акт
приема-передачи земельного участка

г. Челябинск 29 сентября 2017 г.

Во исполнение условий Договора купли-продажи земельного участка от 29.09.2017 г., руководствуясь требованиями ст. 556 Гражданского кодекса РФ,

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С» ИНН 7457155085, в лице директора Янова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад», в лице директора Ежикова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, «**Покупатель»,** с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность земельный участок, обладающий следующими характеристиками:

площадь: ***14443*** (Четырнадцать тысяч четыреста сорок три) кв. м,

кадастровый номер: ***74:36:0601005:304***,

категория земель: ***земли населенных пунктов;***

разрешенное использование: ***для строительства жилого дома (стр. №16) со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового назначения в первых этажах;***

адрес (местоположение) земельного участка: ***Россия, Челябинская область, г. Челябинск, Калининский район, в границах улиц Академика Макеева-250-летия Челябинска-Салавата Юлаева.***

2. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанный земельный участок в качественном состоянии, каком он есть на день подписания настоящего Акта.

3. После передачи земельного участка Покупателю и подписания Сторонами настоящего Акта обязательство Продавца передать земельный участок Покупателю считается исполненным.

4. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в регистрирующем органе.

Продавец:	**Покупатель:**
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С» *454136 г. Челябинск, ул. Ворошилова, д.57 В* *ИНН 7447155085/ КПП 744101001* *ОГРН 1097447008163, р/счет 40702810672210025591 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602* Директор: _____Н.И.Янов	**Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад»** *Адрес: 454106 г. Челябинск, пр-т Победы, д. 238, офис 14* *ИНН 7448189746,КПП 744801001,ОГРН 1167456063092, р/с 40702810100164866395 в Акционерном обществе «ЮниКредит Банк» (АО ЮниКредит Банк), к/с 30101810200000000982 БИК 047501982* Директор _____А.В.Ежиков

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью на
_____ листах

Директор ООО «Управляющая
компания «Артель-С»

_____ /Н.И..Янов/

Директор ООО Строительная
компания «Каскад»

_____ /А.В.Ежиков/

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

Произведена государственная регистрация	права собственности
Дата регистрации	17 октября 2017 г.
Номер регистрации	74:36:0601005:304-74/001/2017-2
Государственная регистрация осуществлена	----------
Государственный регистратор прав	Микулина О.С.