

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Российская Федерация, Челябинск

«03» марта 2016 года

Акционерное общество «Наука, техника и маркетинг в строительстве», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора Спасибожко Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице директора Береговой Геннадия Романовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,
совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующий объект недвижимого имущества:

- земельный участок из земель населенных пунктов площадью 3 770 (Три тысячи семьсот семьдесят) квадратных метров, кадастровый номер 74:36:0321001:81, расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, Ленинский район, улица Дзержинского, дом 24, разрешенное использование: для комплексного жилищного строительства со встроенно-пристроенными и отдельно стоящими объектами социально-культурно-бытового назначения и объектами инженерно-технического назначения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (именуемый далее – «Земельный участок»).

2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от «10» августа 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» декабря 2014 года сделана запись регистрации № 74-74-01/650/2014-210. Право собственности Продавца на Земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 74 АЕ № 238556, выданным «04» декабря 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

3. Продавец гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, не заложен, не внесен в качестве вклада в уставный (складочный) капитал, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

4. Стороны определили стоимость Земельного участка в размере 15 000 000 (Пятнадцати миллионов) рублей. Указанная договорная цена установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

5. Оплата стоимости Земельного участка осуществляется Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в следующем порядке:

- 10 000 000 (Десять миллионов) рублей – в срок до «25» марта 2016 года включительно;
- 5 000 000 (Пять миллионов) рублей – в срок до «25» апреля 2016 года включительно.

6. Передача Продавцом Земельного участка и принятие его Покупателем осуществляется до подачи документов на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области на основании Акта приема-передачи, подписанного Сторонами. Подписи Сторон на Акте приема - передачи свидетельствуют о приеме недвижимого имущества. С содержанием ст. ст. 209, 218, 223, 224, 549, 550, 551, 554, 555, 556 Гражданского кодекса РФ Стороны ознакомлены.

7. Переход к Покупателю права собственности на Земельный участок подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в соответствии с требованиями ст. 551 Гражданского кодекса РФ, ст. 25, 26 Земельного кодекса РФ, а также Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Продавцом части стоимости Земельного участка в размере 10 000 000 (Десяти миллионов) рублей.

8. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя после обязательной государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

9. Расходы по государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок распределяются между Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Любые претензии по настоящему Договору должны быть изложены в письменной форме с приложением соответствующих материалов, подписаны Стороной либо ее уполномоченным представителем и направлены другой Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо переданы лично под роспись. Ответ на претензию дается не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты ее получения. Споры, возникшие в процессе исполнения Договора, решаются Сторонами с соблюдением претензионного порядка, а при недостижении соглашения передаются на разрешение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

13. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и по одному выдается Сторонам.

14. Во всем, что прямо не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Реквизиты и подписи Сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Акционерное общество «Наука, техника и маркетинг в строительстве»

Юридический адрес: 454048, город Челябинск, улица Энтузиастов, дом 9А

ИНН 7451027537 / КПП 745301001

ОГРН 1027403866027

р/с 40702810800120001155 в ОАО «Челябметбанк» в г. Челябинск

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

Генеральный директор АО «НТМ» _____

м.п.

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад»

Юридический адрес: 454106, город Челябинск, проспект Победы, дом 288, офис 14

ИНН 7448189746 / КПП 744801001

ОГРН 1167456063092

Директор ООО СК «Каскад» _____

Г.Р. Береговой



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

№ 19-2

Номер регистрационного округа	74
Произведена государственная регистрация	Права собственности
Дата регистрации	28.03.2016г.
Номер регистрации	74-74/036-74/001/206/2016-5559/2
Регистратор (подпись)	Сотникова Н. С. (ф.и.о.)

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

№ 19-2

Номер регистрационного округа	74
Произведена государственная регистрация	Ипотека в силу закона
Дата регистрации	28.03.2016г.
Номер регистрации	74-74/036-74/001/206/2016-5561/1
Регистратор (подпись)	Сотникова Н. С. (ф.и.о.)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Российская Федерация, Челябинск

«03» марта 2016 года

Акционерное общество «Наука, техника и маркетинг в строительстве», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Спasiбoжкo Сeргeя Вaсильeвичa, действующeгo нa oснoвaнии Устaвa, с oднoй стoрoны, и Обществo с oгpaничeннoй oтвeтствeннoстью Стрoитeльнaя кoмпaния «Кaскaд», именуeмoe в дaльнeйшeм «Пoкупaтeль», в лицe дирeктoрa Бeрeгoвoгo Гeннaдиa Рoмaнoвичa, действующeгo нa oснoвaнии Устaвa, с другoй стoрoны, вмeстe именуeмыe «Стoрoны», a пo oтдeльнoсти – «Стoрoнa», сoстaвили нaстoящий Aкт o нижeслeдующeм:

1. Пpoдaвeц пeрeдaт нa oснoвaнии Дoгoвoрa купли-прoдaжи зeмeльнoгo учaсткa oт «03» мaртa 2016 гoдa в сoбствeннoсть Пoкупaтeлю, a Пoкупaтeль пpинимaeт слeдующий oбъeкт нeдвижимoгo имущeствa:

- зeмeльный учaстoк из зeмeль нaсeлeннoгo пунктa плoщaдью 3 770 (Три тeчeни сeмьсoт сeмьдeсят) квaдрaтнoгo мeтрoв, кaдaстрoвый нoмeр 74:36:0321001:81, рaспoлoжeнный пo aдрeсy: Чeлябiнскaя oблaстЬ, гoрoд Чeлябiнск, Лeнинский рaйoн, улiнa Дзeржiнскoгo, дoм 24, рaзрeшeннoe ислoльзуeниe: для кoмплeкcнoгo жилищнoгo стрoитeльствa сo встрoeннo-пpистрoeннoгo и oтдeльнo стoящиx oбъeктaми сoциaльнo-кyльтyрнo-бытoвoгo нaзнaчeния и oбъeктaми инжeнeрнo-тeхничeскoгo нaзнaчeния в сooтвeтствии с yтвeрдeннoй дoкyмeнтaциeй пo плaнирoвкe тeрритoрии (имeнyeмый дaлee – «Зeмeльный учaстoк»).

2. Сoстoяниe пeрeдaвaeмoгo Зeмeльнoгo учaсткa yдoвлeтвoритeльнoe, пpигoднo для eгo дaльнeйшeй эксплyaтaции пo цeлeвoмy нaзнaчeнию. Пoкупaтeль пpeтeнзий к Пpoдaвцy нe имeют.

3. Нaстoящий Aкт сoстaвлeн в трeх экзeмплaрax, имeющих oдинaкoвyю юpидичeскyю силy, пo oднoмy для кaждoй из Стoрoн, oднi для пeрeдaчи в Упpaвлeниe Фeдeрaльнoй слyжбy гoсyдaрствeннoй рeгистрaции, кaдaстрa и кaртoгрaфии пo Чeлябiнскoй oблaсти.

Вписaннoмy oт рyк: дaтe пoдписaния Aктa пpиeмa-пeрeдaчи зeмeльнoгo учaсткa, - вeрить.

Реквизиты и подписи Сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Акционерное общество «Наука, техника и маркетинг в строительстве»

Юридический адрес: 454048, город Челябинск, улица Энтузиастов, дом 9А.

ИНН 7451027537 / КПП 745301001

ОГРН 1027403866027

р/с 40702810800120001155 в ОАО «Челябинвестбанк» в г. Челябинск

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

Генеральный директор АО «НТМ»

М.П.



С.В. Спasiбoжкo

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад»

Юридический адрес: 454106, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14

ИНН 7448189746 / КПП 744801001

ОГРН 1167456063092

Директор ООО СК «Каскад»

М.П.



Г.Р. Бeрeгoвoй