

Договор купли-продажи недвижимого имущества

г. Вологда

«07» июля 2020 г.

Соколов Александр Валерьевич (паспорт Российской Федерации 1901 № 377034, выдан 13.03.2002 г. УВД г. Вологды, код подразделения № 352-001, зарегистрирован по адресу: г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 81, кв. 146), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

ООО Специализированный застройщик «Кирпичный Дом», в лице Дanelия Захара Джумберовича, действующего на основании нотариальной доверенности 77АГ 2727237 от 20.01.2020, выданной нотариусом города Москвы Образцовой Татьяной Валентиновной и зарегистрированной в реестре за № 77/771-н/77-2020-3-58, именуемое в дальнейшем "Покупатель" с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество - земельный участок (далее по тексту - Земельный участок), находящееся по адресу: г. Вологда, ул. Заречная.

1.2. В рамках настоящего договора отчуждаемый по настоящему договору Земельный участок (кадастровый номер: 35:24:0305005:550) общей площадью 1548 кв. м. отнесен к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажные жилые дома.

1.3. Отчуждаемый по настоящему договору Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.12.2018 (вид, номер и дата государственной регистрации права – собственность, № 35/001/900/2018-8780 от 05.12.2018 г., документ-основание – Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом от 06.04.2018 г.).

2. Обязательства сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий Земельный участок, являющееся предметом настоящего договора, в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить Земельный участок в размере и порядке, установленные **разделом 3** настоящего договора.

2.2.2. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена продажи Земельного участка по настоящему договору составляет 5979805 (Пять миллионов девятьсот семьдесят девять тысяч восемьсот пять) рублей 00 копеек.

3.2. Оплата стоимости Земельного участка должна быть произведена в полном объеме наличным и/или безналичным способом с момента подписания настоящего договора и не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента регистрации права собственности покупателя на недвижимое имущество в регистрационных органах.

3.3. Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ право залога у Продавца на Земельный участок не возникает.

4. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю

4.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача указанного Земельного участка Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами на момент подписания договора. Покупатель произвел осмотр приобретаемого Земельного участка. Стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно передаточным актом, а указанный Земельный участок переданным с момента подписания настоящего договора.

4.2. Право собственности на Земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

Продавец

Покупатель

Залогодержатель

5. Гарантии состоятельности сделки

5.1. Продавец информирует Покупателя, что до заключения настоящего договора Земельный участок является предметом залога по договору о залоге земельного участка б/н от 06.03.2020 года.

Залог установлен в пользу ООО «ПУ ШЕКСНА» в счет обеспечения обязательств Покупателя земельного участка перед ООО «ПУ ШЕКСНА» по договору инвестирования №1 от 06.03.2020 года, заключенного между ООО «ПУ ШЕКСНА» и ООО Специализированный застройщик «Кирпичный Дом».

5.2. Продавец подтверждает, что он не лишен дееспособности, не ограничен в дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключить настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. За нарушение срока оплаты Покупателем Продавец вправе начислить пени Покупателю из расчета 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по данному договору.

7.3. Переход права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации.

7.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

7.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец:

Соколов Александр Валерьевич

Подпись

Покупатель:

ООО «Кирпичный Дом»

Адрес: 160000, г. Вологда, ул. Воровского, д. 10, оф. 25

ИНН 3525330195

КПП 352501001 ОГРН 1143525014808

р/с 40702810500000007409

в ПАО "БАНК СГВ" Г.ВОЛОГДА

к/сч. 3010181080000000786,

БИК 041909786

т/ф (8172) 75-85-00 758500z@gmail.com

/Данелия З.Д./

Согласовано. Залогодержатель:

ООО «ПУ ШЕКСНА»

Юридический адрес: 192029, город Санкт-Петербург, Обуховской обороны пр-кт, дом 86, литера К, помещение 2Н оф 316

ИНН/КПП 3524015899/781101001

ОГРН 1163525078914

ОКПО 03067967

1.Банк: ВТБ (ПАО)

Р/сч. 4070281008481000005

БИК 044030704

К/сч. 3010181020000000704

e-mail: dtd2011@mail.ru

Генеральный директор



Продавец

Покупатель

Залогодержатель

Свириденко В.А.

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

Произведена государственная ипотеки
Дата регистрации 21 октября 2020 года
Номер регистрации 35:24:0305005:550-35/074/2020-37
Регистратор Орлова Е.А.
(подпись) (ф. и. о.)

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

Произведена государственная права собственности
Дата регистрации 21 октября 2020 года
Номер регистрации 35:24:0305005:550-35/074/2020-36
Регистратор Орлова Е.А.
(подпись) (ф. и. о.)