

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 5

г. Уфа

«31» октября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-35» (ООО «СУ-35»), в лице директора Денисовой Рамзии Равиленовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Баранов Валерий Геннадьевич (ИП Баранов В.Г.), действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 316028000189493), именуемый 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, а Покупатель принять и оплатить земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками (далее - земельный участок):

- **кадастровый номер: 02:55:050229:528;**
- **адрес (описание местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 280 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский, ул.Молодежная, д.2/д, у автодороги «Уфа-пос.8 Марта»**
- **категория земель: земли населенных пунктов;**
- **разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома;**
- **площадь: 6 301 кв. м.**

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 02-04/101-04/374/002/2016-5568/1 от «23» сентября 2016 г., выпиской из Единого государственного реестра прав (Приложение № 1 к Договору).

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.

2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Передача земельного участка от Продавца Покупателю оформляется по акту приема-передачи земельного участка. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка такой акт становится неотъемлемой частью Договора.

2.2. Стороны договорились, что земельный участок подлежит передаче Покупателю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего договора.

2.3. Обязательство Продавца передать земельный участок считается исполненным после передачи земельного участка и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена земельного участка составляет: **1 115 907,10 (один миллион сто пятнадцать тысяч девятьсот семь) рублей 10 копеек.**

НДС не облагается согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ.

3.2. Оплата по Договору производится в рублях РФ.

3.3. Стороны договорились, что оплата за земельный участок производится в срок до 31.12.2016 года.

3.4. Оплата по Договору производится путем перечисления цены земельного участка на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре.

3.5. Стороны договорились, что проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются.

3.6. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

3.7. Стороны пришли к соглашению о том, что залог на земельный участок в пользу Продавца с момента передачи земельного участка Покупателю и до его оплаты не возникает.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

- 4.2. Продавец обязуется подготовить акт приема-передачи земельного участка и передать земельный участок Покупателю в срок, указанный в п.2.2. 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 представить в регистрирующий орган все документы для государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности.
- Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности несет Покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.
- 5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 2 дней уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 1 месяца, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.
- 6.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.
- 6.3. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии.
- 6.4. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор передается в арбитражный суд в соответствии с законодательством.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
- 7.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительное управление – 35» (ООО «СУ-35»)
ИНН/КПП 0274180771/027401001
ОГРН 1130280058446
Место нахождения: 450077, Республика
Башкортостан, г.Уфа, ул.Октябрьской революции,
д.34, оф.2
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810906000008206
в Отделении № 8598 Сбербанка России г. Уфа
БИК 048073601
к/сч. № 30101810300000000601

Директор

Денисова Р.Р.

ПОКУПАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Баранов Валерий Геннадьевич
(ИП Баранов В.Г.)
ИНН 026307239438
ОГРНИП 316028000189493
Адрес: 450077, Респ. Башкортостан, гор. Уфа,
ул. Октябрьской революции, д.34, кв.30
Банковские реквизиты:
Р/с № 40802810706000014840
в Отделении № 8598 ПАО СБЕРБАНК
К/сч № 30101810300000000601
БИК 048073601

Баранов В.Г.

№ 5

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 23.09.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	02:55:050229:528	
	Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома, площадь 6 301 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 280 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: г Уфа, р-н Ленинский, ул Молодежная, д 2/д, у автодороги "Уфа-пос.8 Марта"	
	Состав объекта недвижимости:		
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Строительное управление-35", ИНН: 0274180771, ОГРН: 1130280058446
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 02-04/101-04/374/002/2016-5568/1 от 23.09.2016
4.	Документы-основания:	4.1.	Договор купли-продажи земельного участка от 25.05.2016 №5-663-16
5.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Строительное управление-35"

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Ахметова Р. Н.

(фамилия, инициалы)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Республика Башкортостан
Город Уфа

«31» октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-35» (ООО «СУ-35»), в лице директора Денисовой Рамзии Равиловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Баранов Валерий Геннадьевич (ИП Баранов В.Г.), действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 316028000189493), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий акт приема-передачи земельного участка к договору купли-продажи земельного участка № 5 от 31 октября 2016 года о нижеследующем.

1. Продавец передает, а Покупатель принимает земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками (далее - земельный участок):
 - кадастровый номер: 02:55:050229:528;
 - адрес (описание местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 280 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, р-н Ленинский, ул.Молодежная, д.2/д, у автодороги «Уфа-пос.8 Марта»
 - категория земель: земли населенных пунктов;
 - разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома;
 - площадь: 6 301 кв. м.
2. До момента подписания настоящего акта Покупатель осмотрел земельный участок, претензий к его состоянию не имеет.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, по одному экземпляру - для каждой из сторон.
4. Реквизиты и подписи сторон

ПРОДАВЕЦ

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительное управление – 35» (ООО «СУ-35»)
ИНН/КПП 0274180771/027401001
ОГРН 1130280058446
Место нахождения: 450077, Республика
Башкортостан, г.Уфа, ул.Октябрьской революции,
д.34, оф.2
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810906000008206
в Отделении № 8598 Сбербанка России г. Уфа
БИК 048073601
к/сч. № 30101810300000000601

ПОКУПАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Баранов Валерий Геннадьевич
(ИП Баранов В.Г.)
ИНН 026301239438
ОГРНИП 316028000189493
Адрес: 450077, Респ. Башкортостан, гор. Уфа,
ул. Октябрьской революции, д.34, кв.30
Банковские реквизиты:
Р/с № 40802810706000014840
в Отделении № 8598 ПАО СБЕРБАНК
К/сч № 30101810300000000601
БИК 048073601

Директор



Баранов В.Г.