

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №7/Л-1

Город Уфа
Республика Башкортостан

«22» ноября 2022 года

Индивидуальный предприниматель **Иванович Сергей Степанович**, действующий на основании свидетельства о регистрации в качестве ИП (ОГРНИП №322508100285291), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «**Специализированный застройщик Строительное управление-7**», сокращенное наименование ООО "СЗ СУ-7", ИНН 0274969929, КПП 027401001, ОГРН 1210200056329, адрес юридического лица: 450077, Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Октябрьской революции, дом 27Б, помещение 1/1, дата государственной регистрации 13 декабря 2021 года, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан, в лице **директора Баранова Валерия Геннадьевича**, 03 июня 1984 года рождения, место рождения: с. Центральная Усадьба Мелеузовского района Респ. Башкортостан, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 80 06 303531, выданный Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Советском районе гор. Уфы 19 июля 2007 года, код подразделения 020-008, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Октябрьской революции, дом 34, кв. 30, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору **Продавец** продал, а **Покупатель** купил в собственность - **земельный участок** (далее по тексту именуемый «земельный участок»), общей площадью 9168 +/- 34 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные многоэтажные жилые дома, местоположение: *установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский район, ул. Молодежная*, кадастровый номер **02:55:050229:571**.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании купли-продажи земельного участка №7/Л, заключенным Продавцом 01.06.2022г. с предшественником земельного участка Индивидуальным предпринимателем Быковым Олегом Анатольевичем, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «15» июня 2022 года сделана запись регистрации №02:55:050229:571-02/374/2022-23.

1.3. Стороны пришли к соглашению о том, что земельный участок продается по цене 154 311 200 руб. (Сто пятьдесят четыре миллиона триста одиннадцать тысяч двести) рублей.

1.4. Права **Продавца** на день подписания настоящего Договора ограничены (обременены) его арендой на период с 23.12.2021 по 31.12.2024 года с **Покупателем** (Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное управление-7», ИНН 0274969929) на основании Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №7/571 от 16.04.2018г., выдан 23.12.2021, дата государственной регистрации: 19.01.2022, номер государственной регистрации: 02:55:050229:571-02/374/2022-17; Договора аренды земельного участка от 16.04.2018 №7/571, номер государственной регистрации: 02:55:050229:571-02/101/2018-2, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «19» января 2022 года сделана запись регистрации №02:55:050229:571-02/374/2022-16 (далее по тексту – «Договор аренды»). Стороны признают, что с заключением настоящего договора данное ограничение (обременение) земельного участка прекращается совпадением собственника и арендатора земельного участка в лице **Покупателя** (ч. 1 ст. 617 и ст. 413 ГК РФ) с учетом пункта 3.6 настоящего Договора.

2. Порядок расчетов между Сторонами

2.1. Цена земельного участка в размере 154 311 200 руб. (Сто пятьдесят четыре миллиона триста одиннадцать тысяч двести) рублей уплачивается **Покупателем Продавцу** в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора и сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, но не позднее 30 декабря 2022 года.

2.2. Стороны установили, что до полной оплаты Цены Договора **Покупателем** вышеуказанный земельный участок не будет находиться в залоге у **Продавца**.

3. Прочие условия

3.1. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача земельного участка **Продавцом** и принятие его «**Покупателем**» осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому одновременно с настоящим Договором.



3.2. **Продавец** гарантирует **Покупателю** истинность следующих сведений: до заключения настоящего Договора указанный земельный участок не отчужден, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Ответственность за достоверность представленных документов для оформления договора купли-продажи несёт **Продавец**, который гарантирует **Покупателю**, что документы на отчуждаемый земельный участок являются подлинными.

3.3. **Продавец** и представитель **Покупателя** подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях, а в отношении **Покупателя** – не возбуждена процедура банкротства.

3.4. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

3.5. С момента подписания настоящего Договора и до момента государственной регистрации права собственности **Покупателя** на земельный участок **Покупатель** владеет и пользуется земельным участком на основании Договора аренды, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора. В связи с этим **Продавец** не отвечает перед **Покупателем** за состояние земельного участка.

3.6. Стороны совместно обязуются в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности **Покупателя** на земельный участок заключить соответствующее дополнительное соглашение к Договору аренды, предусматривающее прекращение его действия по основанию, указанному в пункте 1.4 настоящего Договора.

3.7. Стороны пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый земельный участок, несёт **Покупатель**.

3.8. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, в том числе по вопросам несения расходов на содержание земельного участка, возникших до даты государственной регистрации права собственности **Покупателя** на земельный участок, Стороны руководствуются непосредственно законодательством Российской Федерации.

3.9. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его **Продавцом** и **Покупателем**.

3.10. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и вступает в силу с момента такой регистрации. **Покупатель** приобретает право собственности на вышеуказанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, и внесения записей в Единый государственный реестр недвижимости.

3.11. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, один экземпляр выдаётся на руки **Продавцу**, один экземпляр – **Покупателю**.

Подписи сторон:

Продавец:

ИИ Иванович Сергей Степанович,
18 августа 1983 года рождения,
паспорт гражданина РФ: 46 16 305888, выдан
27 августа 2016 года ТП №6 Межрайонного
ОУФМС по Московской обл. в городском
поселении Люберцы, код подразделения 500-
078;
адрес места регистрации: Московская область,
город Дзержинский, ул. Лесная, д. 11, кв.283;
ИНН 471003717516
ОГРНИП 322508100285291
Р/с № 40802810438000247439
в ПАО СБЕРБАНК
К/сч № 30101810400000000225
БИК 044525225

Покупатель:

ООО «СЗ СУ-7»
ИНН 0274969929
КПП 027401001
ОГРН 1210200056329
450077, Республика Башкортостан, город
Уфа, ул. Октябрьской Революции, д. 27Б,
помещ. 1/1
Расчетный счет в Отделении № 8598 ПАО
Сбербанк г. Уфа К/с №
30101810300000000601 БИК 048073601
e-mail: 3461829@mail.ru

С.С. Иванович

Директор



В.Г. Баранов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.12.2022г.			
Кадастровый номер: 02:55:050229:571			
Номер кадастрового квартала: 02:55:050229			
Дата присвоения кадастрового номера: 20.03.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский, ул. Молодежная.			
Площадь, м2: 9168 +/- 34			
Кадастровая стоимость, руб: 34269158.88			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Многоквартирные многоэтажные жилые дома			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Юсупова Зульфия Айдаровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительное управление-7", 0274969929			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6457512740043833109200328139839306360
Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Финансовый отдел: Операционный зал «Архад» РГАУ МФЦ, г. Уфа
Адрес: 450022, г. Уфа, ул. М. Губайдуллина, 6
Дата и время составления выписки: 02.12.2022 11:30
Наименование ИС ОГВ: ЕГРН
ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ: Везушур, специалист сектора последующего контроля Сайранова Л.Ф.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов: 3
Лист № 1 раздела 2	Всего листов выписки: 4
02.12.2022г.	
Кадастровый номер: 02:55:050229:571	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительное управление-7", ИНН: 0274969929, ОГРН: 1210200056329
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 02:55:050229:571-02/374/2022-26 02.12.2022 06:25:19
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 7/Д-1, выдан 22.11.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		19.01.2022 12:58:51
	номер государственной регистрации:		02:55:050229:571-02/374/2022-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 23.12.2021 до 31.12.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Строительное управление-7", ИНН: 0274969929, ОГРН: 1210200056329
	основание государственной регистрации:		Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №7/571 от 16.04.2018 г., выдан 23.12.2021, дата государственной регистрации: 19.01.2022, номер государственной регистрации: 02:55:050229:571-02/374/2022-17
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Договор аренды земельного участка, № 7/571, выдан 16.04.2018, номер государственной регистрации: 02:55:050229:571-02/101/2018-2 данные отсутствуют

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 6487512740043833109200326139839306360	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.04.2023	
инициалы, фамилия	Филиал/отделение: Операционный зал «Аркада» РГАУ МФЦ, г. Уфа Адрес: 450022, г. Уфа, ул. М. Губайдуллина, 6 Дата и время составления выписки: 02.12.2022 11:30 Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ: Воздушный специалист сектора последующего контроля Сайранова Л.Ф.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.12.2022г.			
Кадастровый номер: 02:55:050229:571			

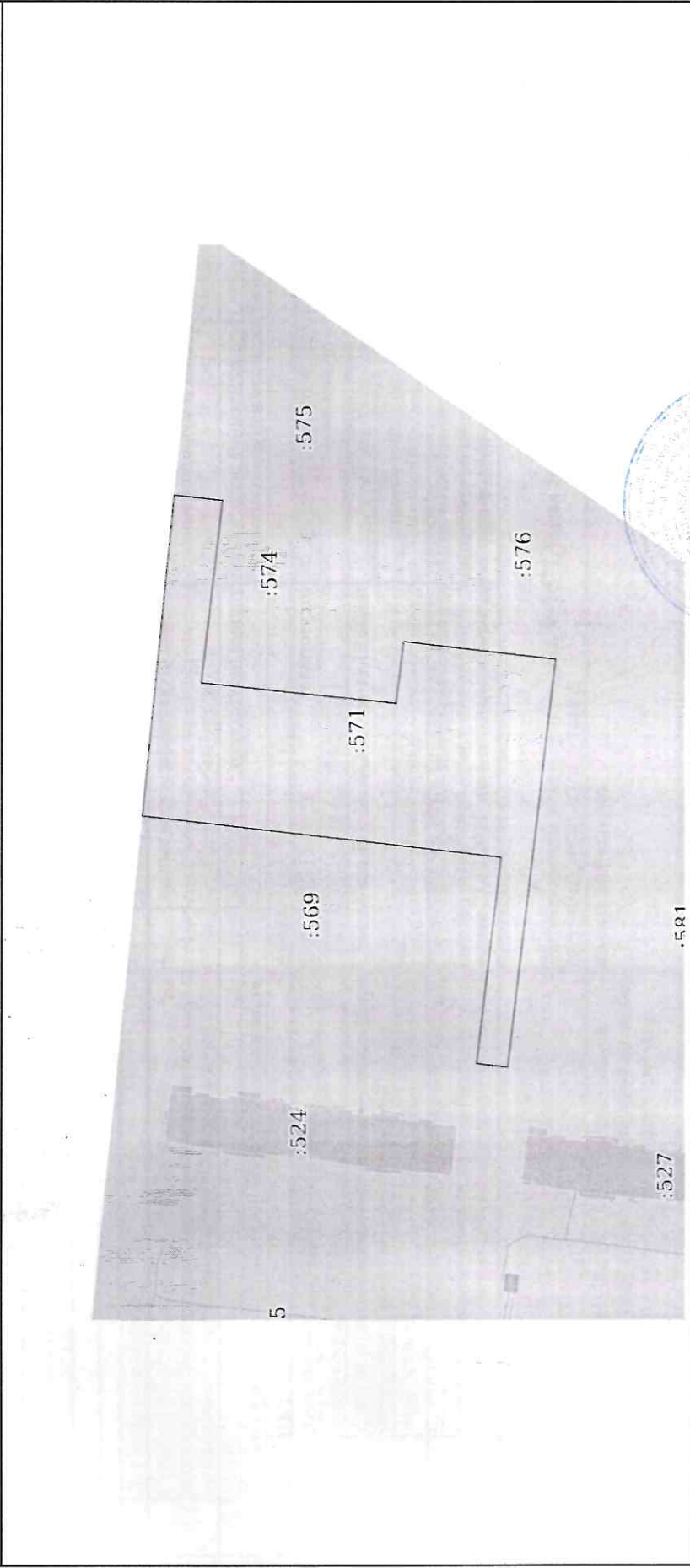
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 6457512740043383109200328139839306360	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
		Фирмал/отделение: Операционный зал «Аркада» РГАУ МФЦ, г. Уфа	
		Адрес: 450022, г. Уфа, ул. М. Губайдуллина, 6	
		Дата и время составления выписки: 02.12.2022 11:30	
		Наименование ИС ОГВ: ЕГРН	
		ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ: Велуший специалист	
		сектора последующего контроля Сайранова Л.Ф.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.12.2022г.			
Кадастровый номер: 02:55:050229:571			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Сертификат: 645751274094338331092003281394839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	Федеральное операционное управление «Археда» РГАУ МФЦ, г. Уфа Адрес: 450022, г. Уфа, ул. М. Губайдуллина, 6 Дата и время составления выписки: 02.12.2022 11:30 Наименование ИС ОГВ: ЕГРН ФИО и должность сотрудника РГАУ МФЦ: Ведущий специалист сектора последующего контроля Сайранова Л.Ф.