

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Краснодар

13 августа 2014 года

Индивидуальный предприниматель Лозовой Александр Евгеньевич, пол - мужской, 02 января 1984 года рождения, место рождения - гор. Краснодар, паспорт серии 03 05 № 453057 выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 18.05.2004г., код подразделения 232-002, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край г. Краснодар, ул. Прос. Чекистов, д. 8, кв. 141, действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 23 № 008782316 от 07 мая 2014 года (ОГРНИП 314230812700026, ИНН 231119757700), именуемый в дальнейшем «**Продавец-1**»,

Индивидуальный предприниматель Бланк Альберт Александрович, пол - мужской, 11 февраля 1978 года рождения, место рождения – с. Байкит Байкитского района Красноярского края, паспорт серии 03 14 № 990008 выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г. Краснодара 05.07.2014г., код подразделения 230-007, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Новостроек, д. 102, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 23 № 008482295 от 14 августа 2012 года (ОГРНИП 312231123700049, ИНН 231107276544), в лице представителя по доверенности серия 23АА3018969 №8Д-4429 от 21 августа 2013 года Нгомиракиза Натальи Владимировны, пол – женский, 07 февраля 1986 года рождения, место рождения – гор. Краснодар, паспорт серия 03 12 № 264745, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара 20 марта 2013 года, код подразделения 230-005, проживающая по адресу: гор. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 116, кв. 2, именуемый в дальнейшем «**Продавец-2**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Любимый город» (ИНН 2311148902, ОГРН 1122311010623), в лице Генерального директора Мукиенко Константина Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые также «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец-1 и Продавец-2 продают принадлежащие им на праве общей долевой собственности по $\frac{1}{2}$ доли земельного участка, общей площадью 11 670 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0108020:374, категория земель: земли населенных пунктов - многоквартирные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Душистая, 77, (далее также - земельный участок), а Покупатель покупает в собственность земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Указанная в п. 1.1. настоящего договора $\frac{1}{2}$ доля земельного участка принадлежит Продавцу-1 на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 15 июня 2014 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АМ № 911049 от 24 июля 2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 23-23-01/2577/2014-245.

1.3. Указанная в п. 1.1. настоящего договора $\frac{1}{2}$ доля земельного участка принадлежит Продавцу-2 на праве общей долевой собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 15 июня 2014 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АМ № 896177 от 26 июля 2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 23-23-01/2577/2014-245.

1.4. На земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора, отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества.

1.5. С техническим состоянием земельного участка Покупатель ознакомлен, согласен и претензий к Продавцу не имеет.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Общая стоимость земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет 75 000 000 (сто восемнадцать миллионов) рублей. Общая стоимость земельного участка оплачивается Покупателем-1 и Покупателем-2 в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего договора.

2.2. По договоренности между Продавцом-1 и Покупателем цена покупки $\frac{1}{2}$ доли земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет 37 500 000 (тридцать семь миллионов пятьсот тысяч) рублей.

2.3. По договоренности между Продавцом-2 и Покупателем цена покупки $\frac{1}{2}$ доли земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет 37 500 000 (тридцать семь миллионов пятьсот тысяч) рублей.

2.4. Оплата стоимости $\frac{1}{2}$ доли земельного участка будет производиться с рассрочкой платежа путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Продавца-1 в полном объеме и/или частями в срок до 23 октября 2016 года включительно.

2.5. Оплата стоимости $\frac{1}{2}$ доли земельного участка будет производиться с рассрочкой платежа путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Продавца-2 в полном объеме и/или частями в срок до 23 октября 2016 года включительно.

2.5. Оплата по настоящему договору производится в рублях РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить Продавцу-1 полностью стоимость 14 доли земельного участка на условиях, указанных в п. 2.3. настоящего договора.

3.1.2. Оплатить Продавцу-2 полностью стоимость $\frac{1}{2}$ доли земельного участка на условиях, указанных в п. 2.3. настоящего договора.

3.2. Стороны обязуются осуществлять все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок от Продавца-1 и Продавца-2 к Покупателю.

3.3. До полной оплаты цены договора, указанной в п. 2.1. настоящего договора, на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим договором, земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, находится в залоге у Продавцов.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Продавцы продали, а Покупатель купил указанные в п. 1.1 настоящего договора земельный участок, являющийся свободным от всех имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых Продавцы и Покупатель на момент заключения настоящего договора не могли не знать.

4.2. До заключения настоящего договора указанный в п. 1.1. земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом не состоит, что подтверждается Продавцами.

4.3. Настоящий договор подтверждает передачу указанного в п. 1.1. настоящего договора земельного участка Покупателю без каких-либо иных документов, кроме настоящего договора.

4.4. Право собственности на земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности на указанный объект недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до полного выполнения сторонами принятых на себя обязательств.

4.6. Настоящий договор составлен в 4 (четыре) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один передается Продавцу-1, один — Продавцу-2, один — Покупателю, один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.7. Содержание статей 131, 163-165, 209, 223, 260, 261, 263, 292, 454, 460, 463, 475, 549, 550, 551, 554-557 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 15, 35, 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса Российской Федерации, а также смысл, значения и последствия настоящей сделки Сторонам разъяснены.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ. Соблюдение досудебного порядка урегулирования спора является обязательным.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец-1:

Индивидуальный предприниматель Абовой Александр Евгеньевич

Продавец-2:

представитель ИП Бланк Альберта Александровича по доверенности Мушеницкая Наталья Владимировна

Покупатель:

ООО «Любимый Город» 350062, г. Краснодар, ул. Совхозная, д.3, офис 4.

ИНН 2311148902 КПП 231101001

Телефон 248-14-15, e-mail: 2481415@mail.ru

Банк получателя: КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар

р/с 40702810200300000093, БИК 040349322

к/с 30101810200000000722

(подпись, печать)

