

ДОГОВОР купи-продажи земельного участка

город Кемерово, двадцать четвертое октября две тысячи шестнадцатого года

Стороны настоящего договора:

общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Мегаполис», зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1054205204316 в ЕГРЮЛ, в лице директора Лашенко Ольги Владимировны, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны

и **общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-ТП»**, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1044205020804 в ЕГРЮЛ, в лице Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании доверенности № 4-11242 от 01.07.2015 г., удостоверенной нотариусом Кемеровского нотариального округа Кемеровской области Михалевич Светланой Викторовной, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

действуя своей волей и в своём интересе, основываясь на статьях 549-557 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. В соответствии с настоящим Договором Продавец продаёт, а Покупатель покупает земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, просп. Московский, строение 18.

Площадь земельного участка – 33 478 (тринадцать три тысячи четыреста семьдесят восемь) квадратных метров.

Разрешённое использование земельного участка – многоквартирные жилые дома со встроенными объектами социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения.

Категория земель – земли населённых пунктов.

Кадастровый номер земельного участка 42:24:0201004:7036.

2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 579-ю/тс от 13.10.2014 года.

Запись о государственной регистрации права собственности Продавца на земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена 26.11.2014 года за номером 42-42-01/375/2014-037, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 42 АЕ 061910, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области 25.06.2015 года.

3. Указанный земельный участок продан за 152 233 300 (сто пятьдесят два миллиона двести тридцать три тысячи триста) рублей, которые Покупатель обязуется уплатить Продавцу в течение месяца с момента заключения настоящего договора. Неполучение Продавцом продажной стоимости земельного участка не является препятствием к переходу права собственности на земельный участок. На основании статьи 488 Гражданского кодекса РФ Стороны установили, что до момента полной оплаты земельного участка залог на него не возникает.

4. Земельный участок, являющийся предметом настоящего договора, имеет следующие обременения.

4.1. Земельный участок является предметом договора аренды земельного участка в целях застройки от 26.01.2016 года, зарегистрированного в ЕГРП 01.02.2016 года за № 42-42/001-42/102/002/2016-58/1, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Промстрой-Мегаполис» как Арендодателем и обществом с ограниченной ответственностью «Промстрой-ТП» как Арендатором.

4.2. На земельном участке осуществляется строительство многоквартирных жилых домов на основании следующих разрешений на строительство № 42-305-219-2016 от 17.06.2016г., выданного Администрацией города Кемерово; № 42-305-220-2016 от

17.06.2016г., выданного Администрацией города Кемерово; № 42-305-221-2016 от
17.06.2016г., выданного Администрацией города Кемерово; № 42-305-222-2016 от
17.06.2016г., выданного Администрацией города Кемерово; № 42-305-223-2016 от
17.06.2016г., выданного Администрацией города Кемерово; № 42-305-410-2015 от
11.12.2015г., выданного Администрацией города Кемерово; № 42-305-399-2015 от
04.12.2015г., выданного Администрацией города Кемерово.

4.3. Право аренды, имеющееся у Арендатора на основании договора аренды, указанного в пункте 4.1 настоящего договора, является предметом залога в силу пункта 1 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» с момента государственной регистрации первого договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома № 15a/18/5-01 от 05.02.2016г. (номер регистрации в ЕГРП № 42-42/001-42/103/002/2016-70/1 от 25.02.2016г.).

5. В соответствии с пунктом 24 Обзора практики разрешения споров, связанных с арендой, утв. Информационным письмом Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 №66, переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу сам по себе не является основанием для изменения условий договора аренды или иных обременений этого имущества.

6. Продавец передал, а Покупатель принял отчуждаемый земельный участок до подписания настоящего договора, который имеет силу передаточного акта.

Покупатель на момент заключения договора лично произвел осмотр вышеуказанного земельного участка и не обнаружил в них видимых дефектов, не имеет претензий к качественному состоянию земельного участка.

7. Все споры и разногласия по поводу настоящего договора разрешаются сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Настоящий договора составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых – для Покупателя, второй – для Продавца, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ


О. В. Лашченко


ПОКУПАТЕЛЬ


О. Ю. Козырев


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области
Номер регистрационного округа 42
Произведена государственная регистрация
права собственности
Дата регистрации 07.11.2016 года
Номер регистрации 42-42/001-42/103/002/2016-70/1
Государственный регистратор КОЛОСОВСКАЯ С.А. (Ф.И.О.)

