

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка

город Йошкар-Ола

«09» декабря 2016 года

ООО «Столица-Строй», в лице директора Мирошина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, **ПРОДАВЕЦ**, и ООО «Росагрострой», в лице директора В.В. Таранова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, вместе именуемые Стороны, составили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает и оплачивает в соответствии с условиями Договора, принадлежащее ПРОДАВЦУ на праве собственности следующее недвижимое имущество:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома, общая площадь 5 932 кв.м., адрес: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чернякова, кадастровый номер: 12:04:0210102:484 (Далее- земельный участок).

1.2. Указанный **земельный участок** принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании:

Договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Республики Марий Эл от 01.12.2014;

Акта приема-передачи земельного участка от 01.12.2014;

Соглашения о расторжении договора купли-продажи недвижимости от 17.03.2015.

Свидетельства о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Марий Эл от 12 июля 2016 года (повторного взамен свидетельства от 25.03.2015), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 марта 2015 года сделана запись регистрации № 12-12/007-12/007/002/2015-3762/2.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора земельный участок не обременен, в споре и под арестом не состоит, не обещан, не заложен, не передан в ренту, аренду или другое пользование, не является предметом договоров, свободен от прав третьих лиц.

1.4. Земельный участок на момент заключения настоящего договора находится в пригодном для использования по назначению состоянии, на нем отсутствуют здания и строения, сооружения. Покупатель, до подписания настоящего Договора осмотрел земельный участок в натуре; ознакомился с характеристиками земельного участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией о земельном участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к земельному участку не имеет.

1.5. Сведения о наличии в отношении Участка обременений:

III пояс санитарной охраны Арбанского водозабора Йошкар-Олинского месторождения подземных вод- при застройке Участка необходимо соблюдать все мероприятия по защите подземных вод от возможного загрязнения.

Строительство (создание) и передача безвозмездно в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, предусмотренных документацией о планировке территории и техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территории общего пользования в границах земельного участка – должны быть осуществлены в срок до 24.06.2023 года.

Жилищное и иное строительство на земельном участке – должно быть осуществлено в срок до 25.06.2028 года. Датой окончания жилищного и иного строительства является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории в границах земельного участка.

1.6. Освоение земельного участка в целях жилищного строительства осуществляется с учетом следующей документации:

- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Марий Эл № 12.РЦ.03.000.Т.000648.10.09 от 23.10.2009 г.;

- заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Марий Эл по отводу земельного участка под строительство от 23.10.2009 г.;

- заключение Отдела геологии и лицензирования по Республике Марий Эл Департамента по недропользованию по Приволжскому федеральному округу Федерального агентства по недропользованию об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки от 05.10.2009 г. № 06-00-18/1063-39;

- письмо Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 16.11.2009 г. № 028/1530;

- письмо Филиала «Маризэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» о предоставлении информации от 26.10.2009г. № 11-21/4722;

- технические условия ООО «Марийскгаз» на подключение участка строительства к сетям газоснабжения от 21.10.2009 г. № 01-4259/13;

- технические условия на подключение объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения и канализации, обслуживаемым МУП «Водоканал» г.Йошкар-Олы» № 299-0 от 15.11.2011 г.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Земельный участок продается за **6 994 000 (Шесть миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи) рублей**. Стоимость земельного участка определена на основании отчета независимого оценщика ООО «Центр Независимой Оценки «Эксперт» от 30.11.2016 № 03-16, в соответствии с выпиской, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора Приложение №1. Стоимость (цена) Земельного участка, указанная в настоящем пункте, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан оплатить стоимость (цену) Земельного участка, указанную в п.2.1. настоящего Договора, путем перечисления денежных средств расчетный счет ПРОДАВЦА в течение 5 календарный дней с момента государственной регистрации перехода права собственности (и возникновения права собственности ПОКУПАТЕЛЯ) на Земельный участок.

2.3. По согласованию сторон Земельный участок не признается находящимся в залоге у ПРОДАВЦА для обеспечения исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ его обязанности по оплате Земельного участка согласно условиями настоящего Договора (право залога на Земельный участок у ПРОДАВЦА не возникает).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. Передать Земельный участок ПОКУПАТЕЛЮ по Акту приема-передачи в течение 1 (Одного) дня со дня заключения настоящего Договора.

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость Земельного участка, указанную в п.2.1 настоящего Договора, в порядке и сроки, указанные в п.2.2. настоящего Договора.

3.2.2. Принять земельный участок по акту - приема передачи.

3.2.3. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.1. настоящего Договора, а также выполнить мероприятия по комплексному освоению земельного участка в сроки, предусмотренные п. 1.5. настоящего Договора.

3.2.4. Обеспечить проектирование и строительство объектов жилого и иного назначения на земельном участке в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, в срок, указанный в п. 1.5 настоящего Договора.

3.2.5. Обеспечить осуществление проектирования, строительства объектов инженерной и иной инфраструктуры в границах земельного участка и их безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность в срок, указанный в п. 1.5. настоящего Договора. Иные условия такой передачи определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при заключении соглашений о передаче этих объектов.

3.2.6. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах земельного участка объектов инженерной и иной инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в государственную или муниципальную собственность.

3.2.7. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на земельном участке объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

3.2.8. Нести расходы по государственной регистрации перехода права на земельный участок.

3.3. ПРОДАВЕЦ имеет право:

3.3.1. Расторгнуть настоящий Договор в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязанности по осуществлению жилищного и иного строительства на земельном участке Министерством государственного имущества Республики Марий Эл с ПОКУПАТЕЛЯ взимается неустойка в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера земельного налога за каждый день просрочки, а права на земельный участок могут быть прекращены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством.

4.4. За несвоевременное перечисление денежных средств по настоящему Договору ПОКУПАТЕЛЕМ уплачивается пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры, возникающие из Договора, могут разрешаться Сторонами в порядке досудебного разбирательства путем: проведения переговоров; обмена письмами; уточнения условий Договора; согласования дополнений и изменений. Стороны вправе претендовать на наличие у них результатов разрешения возникших вопросов в письменном виде. Досудебный порядок разрешения споров не является обязательным.

5.2. Стороны вправе разрешить спор в судебном порядке в суде по месту нахождения земельного участка.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен и/или дополнен по соглашению Сторон при наличии для этого объективных причин и оснований.

6.2. Последствия изменения и/или дополнения Договора определяются соглашением Сторон или судом по требованию Стороны.

6.3. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также по требованию ПРОДАВЦА в случаях, предусмотренных законом и Настоящим договором..

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на указанный земельный участок после государственной регистрации перехода права собственности на него в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

7.3. 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 настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Столица-Строй»

ОГРН 1121215004349 ИНН 1215164674 КПП 121501001

Юридический адрес: 424000 Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д.134

Почтовый адрес: 424000, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Чавайна, д.23а

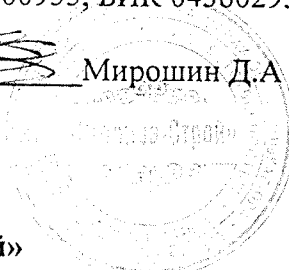
р/с: 40702810610090008355 в Филиале №6318 ВТБ 24 (ПАО) г. Самара

к/с 30101810700000000955, БИК 043602955

Директор



Мирошин Д.А.



ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Росагросстрой»

ИНН 12150778778 КПП 120735001,

ОГРН 1021200782173

424004, Респ. Марий Эл, г Йошкар-Ола,

ул. Льва Толстого, 45, пом. 3

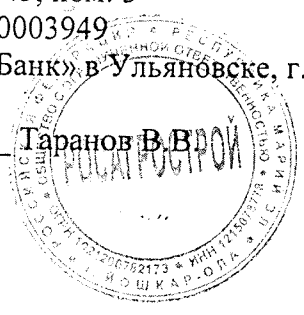
р/с 40702810010180003949

филиал ОАО «БинБанк» в Ульяновске, г. Ульяновск

Директор



Гаранов В.В.



АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Йошкар-Ола

«09» декабря 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Столица-Строй», в лице Директора Мирошина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, ПРОДАВЕЦ, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «РОСАГРОСТРОЙ», в лице Директора Таранова Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

ПРОДАВЕЦ во исполнение Договора купли-продажи земельного участка от «09» декабря 2016 года передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял в собственность земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома, общая площадь 5 932 кв.м., адрес: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Терякова, кадастровый номер: 12:04:0210102:484 (Далее- земельный участок).

Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, информацией об обременениях и ограничениях на использование земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией; ознакомился с подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к земельному участку не имеет.

Рекламации (претензии) отсутствуют.

Настоящий акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью Договора купли-продажи от «09» декабря 2016 и составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один-Продавцу, два-Покупателю.

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Столица-Строй»

ОГРН 1121215004349 ИНН 1215164674 КПП 121501001

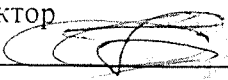
Юридический адрес: 424000 Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д.11

Почтовый адрес: 424000, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Чавайна, д.23а

р/с 40702810610090008355 в Филиале №6318 ВТБ 24 (ПАО) г. Самара

к/с 30101810700000000955, БИК 043602955

Директор


Мирошин Д.А.

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Росаггрострой»

ИНН 12150778778 КПП 120735001,

ОГРН 1021200782173


424004, Респ. Марий Эл, г Йошкар-Ола,

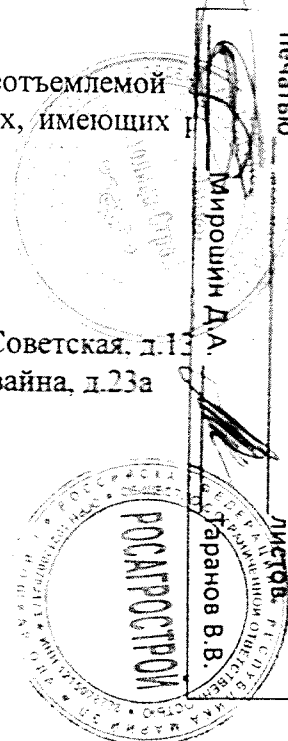
ул. Льва Толстого, 45, пом. 3

р/с 40702810010180003949

филиал ОАО «БинБанк» в Ульяновске, г. Ульяновск

Директор


Таранов В.В.



Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Марий Эл

Номер регистрационного округа 12
Произведена государственная регистрация права
собственности
Дата регистрации 13.12.2016
Номер регистрации 12-12/001-12/001/026/2016-3875/2
Государственный регистратор *С.С.И.* Чернобровкина Т.В.

Управление федеральной службой
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Республике Марий Эл
Принято, пронумеровано
С.С.И. Листов
13 2016 г.
(подпись)