

**ДОГОВОР № 14/16**  
**купли-продажи земельного участка**

Экземпляр ЗАО  
«Кубанская марка»

г. Краснодар

«05» февраля 2016 года

**Закрытое акционерное общество «Кубанская марка»**, (350065, г. Краснодар, ул. Эссентукская, 8, ОГРН 1022301977730, ИНН 2311011513, КПП 231201001), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора Степура Марата Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «КраснодарИнвестСтрой»** (350065, г. Краснодар, ул. Эссентукская, 8, ОГРН 1052306479510, ИНН 2311084448, КПП 231201001), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**» в лице генерального директора Лондарь Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «**Стороны**», заключили настоящий Договор на следующих условиях.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями Договора следующий земельный участок (именуемые в дальнейшем – Объект):

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания. Площадь: 6751 кв.м. Кадастровый номер: 61:44:0082615:6377. Адрес (местоположение) земельного участка: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района. Место положение земельного участка определяется на основании Приложения № 1 к настоящему договору.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.07.2015 г. сделана запись регистрации №61-61/001-61/001/108/2015-4786/1.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Объект в споре и под арестом не состоит, право Продавца на него никем не оспаривается, Объект не находится в залоге, иными правами третьих лиц не обременен. На Объекте каких-либо зданий, сооружений не расположено.

1.3. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным в момент подписания настоящего Договора. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Продавцом Покупателю Объекта, подписание какого-либо дополнительного документа, подтверждающего передачу Объекта, не требуется. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает принятие Объекта от Продавца и отсутствие претензий по состоянию Объекта.

### 2. РАСЧЕТЫ СТОРОН

2.1. По договоренности между сторонами стоимость отчуждаемого Объекта составляет **1 610 000 (один миллион шестьсот десять тысяч) рублей**, НДС не предусмотрен.

2.2. Стоимость Объекта, определенная в п.2.1. настоящего договора, является окончательной и не подлежит изменению.

2.3. Оплата по Договору производится в течении 30 (тридцати) банковских дней с момента подписания настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

**При этом Стороны договорились, что Объект не будет находиться в залоге у Продавца в качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя.**

2.4. Обязательство Покупателя по оплате Объекта считается исполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

### **3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСХОДЫ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИМУЩЕСТВА И РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю в полном объеме несет Покупатель. Эти расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора, и уплачиваются Покупателем по мере необходимости и своевременно.

3.3. Стороны обязаны совместно передать все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3.4. Риск случайной гибели или порчи Объекта до государственной регистрации перехода права собственности на имущество лежит на Продавце.

3.5. Передача Продавцом Покупателю Объекта, происходит при подписании настоящего договора, путем передачи настоящего договора, всей технической и иной документации, вследствие чего настоящий договор приобретает силу и значение акта приема-передачи. ✓

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Продавец обязуется:**

4.1.1. Исполнять обязательства в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.2. Передать Покупателю Объект, являющийся предметом купли-продажи, в момент подписания настоящего договора.

4.1.3. В течение трех рабочих дней с момента оплаты Покупателем Объекта обеспечить подготовку и передачу совместно с Покупателем необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

#### **4.2. Покупатель обязуется:**

4.2.1. Исполнять обязанности в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. Принять у Продавца Объект, являющийся предметом купли-продажи, в момент подписания настоящего договора.

4.2.3. Уплатить стоимость Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в порядке и размере, предусмотренном настоящим договором.

4.2.4. В течение трех рабочих дней с момента исполнения своей обязанности по оплате Объекта обеспечить подготовку и передачу совместно с Продавцом необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4.2.5. Нести в полном объеме расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору, если это связано с форс-мажорными обстоятельствами, наступившими после подписания настоящего договора.

5.3. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, т.е. события, наступления которых Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами, такие как: пожары, землетрясения, наводнения, военные действия, акты властей, аварии, забастовки и т. п. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, сторона, которая ссылается на таковые обстоятельства, должна в семидневный срок уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

5.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих выполнению Сторонами обязанностей по настоящему договору, срок выполнения обязанностей продлевается на срок, равный продолжительности действия форс-мажорных обстоятельств.

## 6. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.

6.2. При недостижении взаимоприемлемого решения споры будут разрешаться в судебном порядке в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством.

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Извещения Сторонами друг друга о различных обстоятельствах, возникающих в процессе исполнения настоящего договора, могут производиться только в письменной форме с помощью заказных писем, телеграмм или курьером с вручением адресату под расписку.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны по соглашению Сторон, а также по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.3. Невыполнение Покупателем обязанности по оплате земельного участка в размере и порядке, установленном Договором, является безусловным основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора, с уведомлением об этом Покупателя в письменной форме. В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем такого уведомления.

8.4. При расторжении Договора по основанию, указанному в пункте 8.3. Договора, у Продавца не возникает обязанности по возмещению Покупателю убытков, связанных с расторжением Договора, равно как не возникает любой другой имущественной ответственности перед Покупателем.

8.5. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены в той же форме, что и настоящий договор.

8.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Тексты всех трех экземпляров идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

### Адреса, реквизиты и подписи сторон:

#### Продавец:

ЗАО «Кубанская марка»  
350065, г. Краснодар, ул. Эссентукская, 8  
ИНН 2311011513 / КПП 231101001  
р/с 40702810800000000010  
к/с 30101810200000000722 в КБ «Кубань  
Кредит» ООО г. Краснодар  
БИК 040349722

Генеральный директор

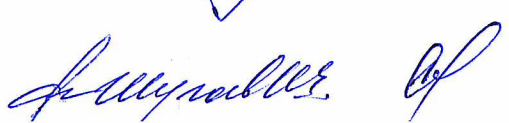
  
Степура М.Ю.

#### Покупатель:

ООО «КраснодарИнвестСтрой»  
350065, г. Краснодар, ул. Эссентукская, 8,  
ОГРН 1052306479510, ИНН 2311084448,  
КПП 231201001  
р/с 40702810100000000642  
в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар  
к/с 30101810200000000722  
БИК 040349722

Генеральный директор

  
Лондарь А.Н.



Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Ростовской области  
Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_  
Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_  
Дата регистрации \_\_\_\_\_  
Номер регистрации \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_  
(подпись)



раз  
вст  
кул  
61:  
Рос  
на-)

Пр  
ЗА  
350  
ИН  
р/с  
к/с  
Кре  
БИ

Ген



ПРОШКО И  
ИМЕНОВАНИЕ  
СИСТОВ  
Ф.И.О. *Сидорова*

