

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка

город Казань Республики Татарстан

Двенадцатое октября две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Пик+», в лице директора Саттарова Марата Ринатовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС», в лице директора Елина Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора *земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома в 6-10 этажей, общая площадь 1 550 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Аэропортовская, д.25, кадастровый (условный) номер 16:50:060612:587* (далее — земельный участок).

2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 29.03.2017г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «13» апреля 2017 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан сделана запись регистрации №16:50:060612:587-16/001/2017-3.

3. На момент заключения договора купли-продажи на земельном участке отсутствуют строения.

4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, не отчужден, в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоит, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования этим земельным участком, не имеется, долгов по налогам и другим платежам не имеет, скрытых дефектов нет.

По соглашению сторон земельный участок продается за **22 000 000,00 (Двадцать два миллиона) рублей**.

На момент подписания настоящего договора Покупатель оплачивает Продавцу стоимость настоящего земельного участка в размере **22 000 000,00 (Двадцать два миллиона) рублей**. Расчет между сторонами производится в следующем порядке: оплата в безналичной форме на расчетный счет Продавца или в иной форме и/или в ином порядке, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации, а также изменить другие условия настоящего договора.

5. В случае нарушения сроков оплаты Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. В случае нарушения сроков передачи земельного участка Покупателю или необоснованного уклонения от государственной регистрации настоящего договора, а равно уклонения от совершения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ записи о снятии обременения в виде залога после исполнения Покупателем обязательств по оплате настоящего Договора, Продавец выплачивает Покупателю неустойку в размере 0,01% от суммы настоящего Договора за каждый день просрочки.

7. В случае если выяснится, что передаваемый земельный участок не отвечает каким-либо характеристикам, указанным в настоящем договоре или в нарушение п.4 настоящего договора, был обременен к моменту государственной регистрации перехода прав к Покупателю, правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости земельного участка либо во внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор с правом требования возмещения Продавцом убытков в полном объеме. При изъятии земельного участка у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи земельного участка Покупателю, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последним убытки в полном объеме.

8. Отчуждаемый земельный участок до подписания сторонами настоящего договора осмотрен и передается Продавцом Покупателю по передаточному акту после поступления на расчетный счет Продавца аванса в порядке п. 5 настоящего договора.

9. Продавец обязуется в день передачи земельного участка передать Покупателю следующий комплект документации:

-Разрешение на строительство №16-RU163101000-1919-2017 от 27.09.2017г – на 2 –х листах;

-Договор купли продажи земельного участка от 29.03.2017г-на 2-х листах;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах - на 2-х листах;
- Положительное заключение экспертизы проектной документации 5-ти этажного жилого дома со встроенной автостоянкой по ул. Аэропортовская Советского района г. Казани - на 31 листе;
- Градостроительный план земельного участка №RU-16301000-9599- на 15 листах.

Технические условия на газ, электричество, водоснабжение и канализование, оплаченные

Продавцом:

- Технические условия на проектирование наружного освещения ТУ №78 от 05.05.204г.- на 2-х листах;
- Технические условия на проектирование наружных слаботочных сетей в целях дальнейшего обеспечения услугами связи объекта от 10.05.2017г.- на 3-х листах;
- Договор №P01535 о подключении (технологическом присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения от 14.10.2015г.- на 4 -х листах;
- Технические условия на подключение (технологическом присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения-на 3-х листах;
- Соглашение о замене стороны в обязательстве по договору о подключении (технологическом присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения к договору №P01535 от 14.10.2015г.-на 6-ти листах;
- Технические условия на отвод дождевых и талых вод – на 1 листе;
- Письмо об изменении в технических условиях №07-10/155-15 от 20.10.2015г на подключения к сетям газораспределения- на 1 листе;
- Технические условия №07-ю/155-15 от 20.10.2015г на подключение к сети газораспределения-на 2-х листах;

Споры, возникающие из настоящего договора или в связи с его исполнением, рассматриваются в суде по месту нахождения земельного участка. Срок ответа на досудебную претензию – 7 (Семь) рабочих дней с даты ее получения.

10. Расходы по государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество Покупатель несет самостоятельно.

11. Покупатель в соответствии со ст. 551 ГК РФ приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ.

12. Настоящий договор составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

ООО «Пик+»

420015, г.Казань, ул.Жуковского, д.3

ОГРН 1121690077761

ИНН 1655255393 КПП 165501001

Р/С 40702810545020001020

В ПАО «Ак Барс Банк», г.Казань

К/С 3010181008000000805

БИК 049205805


/Саттаров М.Р./


ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «Мегаполис»

420015, РТ, г.Казань, ул.Жуковского, д.5, оф. 4

ОГРН 1171690116014

ИНН 1655394710 КПП 165501001

Р/с 40702810810000244968

АО «ТИНЬКОФФ БАНК» г. Москва

К/с 30101810145250000974

БИК 044525974


/Елин Д.В./


ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

город Казань Республики Татарстан

Двенадцатое октября две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Пик+», в лице директора Саттарова Марата Ринатовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС», в лице директора Елина Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», а вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность **земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома в 6-10 этажей, общая площадь 1 550 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Аэропортовская, д.25, кадастровый (условный) номер 16:50:060612:587** (далее — земельный участок).

2. Покупатель принял указанный земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора купли-продажи и настоящего акта, земельный участок возможно использовать по назначению.

3. Продавец передал Покупателю полный комплект документации по перечню, указанному в п. 10 договора купли-продажи.

4. С момента подписания настоящего передаточного акта обязательства Продавца по договору купли-продажи земельного участка считаются исполненными надлежащим образом, Покупатель не имеет претензий к Продавцу.

5. Настоящий акт с момента его подписания сторонами является неотъемлемой частью договора купли-продажи.

6. Настоящий акт составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

ООО «Пик+»

420015, г.Казань, ул.Жуковского, д.3

ОГРН 1121690077761

ИНН 1655255393 КПП 165501001

Р/С 40702810545020001020

В ПАО «Ак барс Банк», г.Казань

К/С 30101810000000000805

БИК 049205805

ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «Мегаполис»

420015, РТ, г.Казань, ул.Жуковского, д.5, оф. 4

ОГРН 1171690116014

ИНН 1655394710 КПП 165501001

Р/с 40702810810000244968

АО «ТИНЬКОФФ БАНК» г. Москва

К/с 30101810145250000974

БИК 044525974


/Саттаров М.Р./



/Елин Д.В./


Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Татарстан
Номер регистрационного округа 16
Произведена государственная регистрация
Права собственности
Дата регистрации 22.10.2018
Номер регистрации 16:50:060612:587-16/001/2018-8
Регистратор Лосин Д.А.



Всего листов 001
№ 16:50:060612:587-16/001/2018-8
ПРОИЗВЕДЕНА
Исполнитель Лосин Д.А.

