

ДОГОВОР № СДО-807/16-03-20
КУПЛИ-ПРОДАЖИ БУДУЩЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

город Екатеринбург, первое ноября две тысячи шестнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Территория роста», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Кирилловой Лилии Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент», именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице Уфимцева Тимура Александровича, действующего на основании доверенности от 04.07.2014 г., удостоверенной нотариусом города Екатеринбурга Глушковой Еленой Михайловной и зарегистрированной в реестре за номером 1в-182, с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»**, руководствуясь п. 2 ст. 455 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор купли-продажи будущей недвижимости (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется в срок и в порядке, установленном настоящим Договором, передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить следующий объект недвижимости:

Земельный участок, площадью 3922 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Переходный, 6, кадастровый номер: 66:41:0604007:23, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под существующий жилой дом (далее по тексту – «Земельный участок»).

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны пришли к соглашению, что стоимость Земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет 60 300 000 (Шестьдесят миллионов триста тысяч) рублей, без НДС. Оплата стоимости Земельного участка производится Покупателем в срок до 31.03.2018. Оплата по настоящему Договору может производиться путем зачета встречных однородных требований.

2.2. Моментом исполнения обязательств Покупателя по оплате приобретаемого Земельного участка считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Продавец обязуется передать Земельный участок Покупателю по Акту приемки-передачи в срок не позднее 01.04.2018. Стороны вправе продлить срок передачи Земельного участка путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2. В случае, если передача Покупателю Земельного участка в срок, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, окажется невозможной, Продавец обязуется возвратить

Покупателю в полном объеме денежные средства, перечисленные Покупателем Продавцу в счет оплаты стоимости Земельного участка, а также по требованию Покупателя уплатить неустойку в размере 0,01% от стоимости Земельного участка, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3.3. С момента подписания Сторонами Акта приемки-передачи риск случайного повреждения Земельного участка, а также бремя его содержания несет Покупатель.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Права собственности Покупателя на Земельный участок подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок несет Покупатель.

4.2. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента его государственной регистрации. В соответствии с п.5 ст. 488 ГК РФ Стороны пришли к соглашению о том, что у Продавца не возникает права залога на Земельный участок.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. в срок, указанный в п. 9.2. настоящего Договора, оформить свое право собственности на Земельный участок;

5.1.2. в срок, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, передать по Акту приемки-передачи Покупателю Земельный участок;

5.1.3. предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области все необходимые документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок;

5.1.4. не обременять правами третьих лиц и не ухудшать состояние Земельного участка с момента государственной регистрации права собственности Продавца на Земельный участок и до момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок;

5.1.5. оплачивать все налоги, сборы, стоимость иных возможных расходов по содержанию Земельного участка до государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок.

5.2. Продавец вправе при условии надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору требовать от Покупателя оплаты стоимости Земельного участка по настоящему Договору.

5.3. Покупатель обязан:

5.3.1. принять по Акту приемки-передачи Земельный участок;

5.3.2. оплатить стоимость приобретаемого Земельного участка в размере и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора.

5.4. Покупатель вправе:

5.4.1. в любое время в течение действия настоящего Договора, не вмешиваясь в оперативную деятельность Продавца, проверять процесс исполнения Продавцом своих

обязательств по настоящему Договору, в том числе соблюдение сроков, указанных в п. 9.2. настоящего Договора;

5.4.2. запрашивать у Продавца любую информацию и документы, связанные с исполнением настоящего Договора, в том числе правоустанавливающие, правоудостоверяющие и иные документы на Земельный участок.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, возмещает другой стороне в полном объеме убытки, понесенные в результате такого неисполнения или ненадлежащего исполнения.

7.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В том случае, если разногласия Сторон не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Третьейском экономическом суде Уральской Торгово-промышленной палаты, решение которого является окончательным, либо в другом компетентном суде, по выбору истца, с обязательным соблюдением претензионного досудебного порядка рассмотрения спора, со сроком ответа на претензию в течение 10 рабочих дней.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы: пожар, наводнение, землетрясение, война и т.п.

8.2. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств при первой представившейся возможности, но в любом случае не позднее 10 календарных дней с даты их наступления, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на форс-мажорные, если данные обстоятельства не являются публичными и общеизвестными.

8.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей свои обязательства.

8.4. На период действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Договора временно приостанавливается. Настоящий Договор автоматически считается прекращенным, если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 60 календарных дней, при этом Продавец обязуется не позднее 5 календарных дней по истечении указанных 60 календарных дней, возратить Покупателю в полном объеме денежные средства, перечисленные Покупателем Продавцу.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. При заключении настоящего Договора Стороны подтверждают и гарантируют, что обладают, в соответствии с законодательством Российской Федерации, необходимой правоспособностью для заключения настоящего Договора, отсутствуют какие-либо обстоятельства фактического или юридического характера, препятствующие заключению настоящего Договора.

9.2. Продавец, при условии исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору, гарантирует оформление своего права собственности на Земельный участок в срок до 30.03.2018. Стороны вправе продлить указанный срок путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.3. Продавец после приобретения права собственности обязуется не заключать с третьими лицами договоры на отчуждение каких-либо прав на Земельный участок.

9.4. Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случае, если для него станет очевидной невозможность исполнения Договора Продавцом в срок, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, а также в случае, если право собственности Продавца на Земельный участок не будет оформлено в срок, указанный в п. 9.2. настоящего Договора.

9.5. В случае одностороннего внесудебного расторжения Договора по инициативе Покупателя Продавец обязуется возвратить Покупателю в полном объеме денежные средства, перечисленные Покупателем Продавцу в счет оплаты стоимости Земельного участка, а также уплатить по требованию Покупателя неустойку в размере 0,01% от стоимости Земельного участка.

9.6. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации и всех документов, касающихся исполнения настоящего Договора, включая текст настоящего Договора и иных документов (далее – конфиденциальная информация).

9.7. Ни одна из Сторон настоящего Договора не вправе передавать конфиденциальную информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

9.8. Изменение условий настоящего Договора и его расторжение возможно только по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

9.9. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.10. Стороны обязаны в письменной форме сообщать друг другу об изменении своего юридического и фактического адресов, номеров телефонов и факсов, реквизитов расчетных счетов в двухдневный срок с даты таких изменений.

9.11. С даты подписания настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют юридическую силу.

9.12. В соответствии с действующим законодательством настоящий Договор не подлежит государственной регистрации.

9.13. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному экземпляру – Продавцу и Покупателю, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Территория роста»

620109, г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 77

ИНН 6671346865 / КПП 665801001

Р/с 40702810414900001568 в ПАО «СКБ-банк» г. Екатеринбург

к/с 30101810800000000756,

БИК 046577756

М.П.  /Кириллова Л.В.

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Синара-Девелопмент»

620026, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 51

ИНН 6685040700 /КПП 668501001

р/с 40702810714900002283 в ПАО «СКБ-банк» г. Екатеринбург,

к/с 30101810800000000756, БИК 046577756

М.П.  /Т.А. Уфимцев

Информация о государственном кадастре недвижимости
 Регистрационный номер: 66/01-5/2018/004/23
 Номер кадастрового листа: 66/01-5/2018/004/23/001/001/001/001
 Препарат: ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
 Дата регистрации: 16 АПР 2018
 Номер регистрации: 66/01-5/2018/004/23-66/001/2018-124
 Регистратор: М.А.



ПРОШЛО И ПРОСЛЕЖИВАНО
 16 АПР 2018
 66/01-5/2018/004/23-66/001/2018-124
 «Синга-Девелопмент»
 «Генриотрия Рост»