

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Московская область,

Семнадцатое февраля 2017 года

**Открытое акционерное общество «СЕВМОРШЕЛЬФНЕФТЕГАЗ»,** (зарегистрировано 23 декабря 2005 в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, за основным регистрационным номером 1057749683353), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Уразбахтина Марата Раисовича, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Гранель Строй»** (зарегистрировано 21 июля 2015 в ИФНС по г. Солнечногорску Московской области, за основным регистрационным номером 1155044001892), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Генерального директора Арсланова Рустама Закиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор купли - продажи земельного участка (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить по договорной цене, согласованной между **Сторонами**:

1.1. Земельный участок, площадью 3089 (Три тысячи восемьдесят девять) кв.м. с кадастровым номером 50:15:0040401:597, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажное жилищное строительство, находящийся по адресу: Московская область, г. Балашиха, принадлежит на праве собственности **Продавцу** на основании Договора купли-продажи земельного участка с объектами недвижимого имущества от 10.06.2014 №ДКП-1/зем, Решения о разделе земельного участка от 26.12.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 февраля 2017 года сделана запись регистрации №50:15:0040401:597-50/015/2017-1 (далее – «**Земельный участок**»).

1.2. **Покупатель** удовлетворен качественным состоянием **Земельного участка**, установленным путем его осмотра перед заключением Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец**.

1.3. **Покупатель** не вправе распоряжаться (продажа, дарение, уступка, аренда, иное обременение права) приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора **Земельным участком** до момента осуществления государственной регистрации перехода к нему права собственности в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ.

1.4. Право собственности на **Земельный участок** переходит к **Покупателю** в момент государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

#### **3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. Подготовить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанный **Земельный участок** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

3.1.2. Передать **Земельный участок Покупателю** по Передаточному Акту свободным от прав третьих лиц, не проданным, не подаренным, не обремененным полностью и/или в части правами третьих лиц, в споре или под арестом (запрещением) не состоящим.

#### **3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. За свой счет нести все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к **Покупателю** права собственности на **Земельный участок** (в том числе оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на **Земельный участок** в размере, определяемом действующим законодательством РФ).

3.2.2. Осуществлять все расчеты по настоящему Договору в сроки и порядке, определенные настоящим Договором.

#### **3.3. Стороны обязуются:**

3.3.1. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, за государственной регистрацией перехода права собственности на **Земельный участок** от **Продавца** к **Покупателю** в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

3.3.2. Передать **Земельный участок** и подписать Передаточный акт в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации права собственности Покупателя на основании настоящего Договора.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

4.1. В случае уклонения или отказа одной из **Сторон** Договора от государственной регистрации перехода права собственности на **Земельный участок** к **Покупателю**, **Сторона**, нарушившая обязательство, обязуется оплатить другой стороне штраф в размере 0,1% (Одна десятая процента) от Стоимости **Земельного участка** и возместить причиненные этим убытки в полном объеме.

4.2. Под уклонением **Стороны** понимают случай, когда любая из сторон не предпринимает зависящих от нее действий, необходимых для подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности на **Земельный участок** к **Покупателю** в течение 1 (Одного) месяца с даты подписания настоящего Договора.

4.3. **Стороны** также несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. **Стороны** подтверждают, что имеют необходимые полномочия для совершения данной сделки, сделка не является крупной, а также у **Сторон** отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

5.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для приобщения в дело правоустанавливающих документов в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

5.3. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства в отношении Земельного участка, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами всех обязательств, возникающих из Договора.

5.6. Каждая из Сторон обязуется информировать другую Сторону об изменении своих адресов и реквизитов, указанных в преамбуле Договора, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня такого изменения.

## 6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### Продавец:

Открытое акционерное общество «СЕВМОРШЕЛЬФНЕФТЕГАЗ»

129346, Москва, 1-ая Напрудная, 19, стр.2

ИНН/КПП 7716540313/771601001

Р/с 40702810100000000173

КБ «Московское ипотечное агентство» (МИА), (ОАО) г. Москва

БИК 044585185

к/сч 30101810900000000185

в лице Генерального директора Уразбахтина Марата Раисовича

### Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Гранель Строй»

141506, Московская обл., Солнечногорский р-он, г. Солнечногорск, ул. Лесная, д. 1/17

ИНН 5044094862, КПП 504401001, ОГРН 1155044001892

р/с 40702810938000099889, в ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. Москва

к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225

в лице Генерального директора Арсланова Рустама Закиевича

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

№ 50

Произведена государственная регистрация права собственности 07 МАР 2017

Дата регистрации: 05.04.2017

№ 0040401597

№ 50701672017

Е.В.