

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи земельного участка**

г. Пенза

«02» апреля 2012 г.

ООО «Учхоз», именуемого в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Пучкова Михаила Викторовича, действующего на основании Устава, одной стороны и ООО «Доступное жилье», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Генерального директора Фадеева Василия Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые каждый в отдельности «**Сторона**», вместе – «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях, предусмотренные настоящим договором следующий Земельный участок:

1.1.1. Площадь земельного участка 36 014 (тридцать шесть тысяч четырнадцать) кв. м, по адресу Пензенская область, город Пенза, Первомайский район, Зеленодольская, 53, 63.

1.1.2. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.04.2009 г., №б/н;

- Решение Арбитражного суда Пензенской области от 18.10.2010г., №б/н,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» марта 2012 года сделана запись регистрации № 58-58-37/005/2012-925, свидетельство о государственной регистрации серия 58АБ № 180505 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области «16» марта 2012 года; ограничения (обременения) не зарегистрированы.

1.2.1. Необходимые характеристики земельного участка с кадастровым номером 58:29:30001006:37, определены в Кадастровом паспорте земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости): - от 28.02.2012 г. № 5800/300/12-15909;

1.2.2. Стороны осмотрели состояние Земельного участка к моменту подписания настоящего договора. Покупатель гарантирует, что не имеет претензий к состоянию Земельного участка.

**2. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

2.1. Передача Земельного участка Покупателю Продавцом будет осуществляться по подписываемому Сторонами акту приема-передачи, в трехдневный срок с момента заключения основного договора купли-продажи при условии внесения Покупателем Продавцу денежных средств в счет стоимости земельных участков согласно настоящего договора.

2.2. Право собственности на Земельный участок возникнет у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю в установленном законом порядке исключительно после внесения последним в счет оплаты стоимости Земельного участка денежных средств, указанных в п. 4.1 настоящего договора, в полном объеме.

2.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора купли-продажи Земельный участок не состоит в споре, в залоге, под арестом (запрещением), свободен от правоприязаний и от имущественных прав третьих лиц.

Пучков М.В. \_\_\_\_\_

Фадеев В.В. \_\_\_\_\_

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить стоимость Земельных участков на условиях, предусмотренных настоящим договором купли-продажи.

3.1.2. Принять от Продавца Земельный участок по акту приема-передачи.

3.1.3. Обратиться в срок не позднее 15 календарных дней с момента заключения настоящего договора купли-продажи и при условии фактической оплаты полной стоимости Земельного участка, совместно с Продавцом в регистрирующий орган с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

3.1.4. Самостоятельно в будущем оплатить все расходы, связанные с оформлением передачи в собственность Земельного участка, указанного в статье 1 настоящего Договора. Данные расходы по оформлению не входят в цену настоящего договора.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1 Передать Покупателю Земельный участок по акту приема-передачи

3.2.2 Обратиться в срок не позднее 15 календарных дней с момента заключения настоящего договора купли-продажи и при условии фактической оплаты полной стоимости Земельного участка, совместно с Покупателем в регистрирующий орган с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стороны договорились, что Земельный участок продан Продавцом Покупателю за цену 4 500 000 (Четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей. Стоимость земельного участка НДС не облагается.

4.2. В счет причитающихся с Покупателя платежей по основному договору, и учетом уже внесенных денежных средств в сумме 1 000 000 (один миллион) рублей, сумма, указанная в п.4.1 настоящего договора, подлежит уплате Покупателем Продавцу в следующем порядке и в сроки:

- сумма: 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей, в течение трех дней со дня заключения настоящего договора купли-продажи земельного участка;

- сумма: 1 000 000 (один миллион) рублей в течение трех дней со дня регистрации земельного участка.

- с момента заключения настоящего договора уплаченные на условиях настоящего пункта Предварительного договора деньги засчитаны сторонами в уплату покупной стоимости Земельного участка;

4.3. Оплата стоимости Земельного участка производится Покупателем в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца или наличным платежом в кассу Продавца, либо, по согласованию сторон, в иной форме не запрещенной действующим законодательством.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Любая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение произошло в результате форс-мажорных обстоятельств. Такими обстоятельствами считаются стихийные бедствия, война и военные конфликты, блокады действия (бездействия), решения органов власти и управления Российской Федерации и Пензенской области, делающие невозможным исполнение договора полностью или частично, а также другие события, находящиеся вне разумного

Пучков М.В.



Фадеев В.В.



предвидения и контроля Сторон.

В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства, но не более 3(трёх) месяцев.

6.2. Если такие обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по договору и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой стороной возможных убытков.

6.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, должна в течение 5 (Пяти) рабочих дней известить другую сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче земельного участка в собственность Покупателя после фактической передачи земельного участка во владение Покупателя и государственной регистрации договора и перехода права собственности на земельный участок на имя Покупателя.

7.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого земельного участка с момента получения от него Продавцом суммы указанной в основном договоре купли-продажи, путем указанным в ст.4.

7.4. Уступка прав и обязанностей по настоящему договору может производиться Покупателем только при наличии письменного согласия Продавца и одобрения Продавцом условий такой уступки.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.2. Стороны гарантируют друг другу, что лица, подписавшие настоящий договор, имеют на то права и полномочия, и какие-либо ссылки на отсутствие прав и полномочий, полное или частичное, со стороны любой из Сторон, возникающие после подписания договора и в ходе его исполнения Сторонами, не могут служить основанием для неисполнения настоящего договора полностью или в какой-либо части.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий договор составлен и подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, один у Продавца, один у Покупателя, а один хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Пучков М.В.

Фадеев В.В.

## 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### Продавец

### Покупатель

ООО «Учхоз»

Юридический адрес: Пензенская область,  
Пензенский район, с.Мичуринский, ул. 40  
лет Октября, 29, 440516

Почтовый адрес: 440026, г. Пенза,  
ул.Московская, 71, тел. (8412) 520810, факс  
(8412) 520810

ОГРН 1065809000036

ИНН/КПП 5829101063/582901001

ООО «Доступное Жилье»

Юр.адрес: Пензенская обл., Бессоновский р-  
он, с.Чемодановка, ул.Фабричная, д.17, кв.20  
442761

Почтовый адрес: г.Пензе, ул. Пушкина, д.9/37

ОГРН 1075809002257

ИНН 5809127480

КПП 580901001

к/с 30101810600000000718 в ОАО

«Россельхозбанк» г. Пенза

БИК 045655718

р/с 40702810615000000994

Пучков М.В.



Фадеев В.В.



Пучков М.В.



Фадеев В.В.



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

Номер регистрационного округа 58

Произведена государственная регистрация  
на объекта собственности

Дата регистрации 21 ИЮЛ 2012

Номер регистрации 58.58.34/001/2012-519

Регистратор БАННИКОВА Д.Г.  
(Ф.И.О.)



Пронумеровано (пронумеровано) Скреплено печатью	лист
Дата « <u>21</u> » <u>ИЮЛ</u> 2012	
Подпись <u>Д.Г. Банникова</u>	