

ДОГОВОР № 04/04
купли-продажи земельного участка

г. Уфа

04 апреля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтроительГрупп», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице директора Ларионовой Ильсэяр Анваровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Высота 1», именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице директора Миннибаева Дамира Раисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и обязуется оплатить следующее недвижимое имущество (далее - Недвижимое имущество):

1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома, общая площадь 2347 кв.м., с кадастровым номером: 02:55:020405:772, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ограниченного улицами Транспортной, Фронтových бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби. (Далее по тексту – Земельный участок).

1.2.1. Земельный участок принадлежит «Продавцу» на праве собственности на основании Договора № 2/Б-19 от 08.08.2019г. о передаче в собственность земельного участка, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15 августа 2019 года сделана запись регистрации № 02:55:020405:772-02/101/2019-1.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора Земельный участок никому другому не продан, в споре под арестом и запретом не состоит.

1.4. Земельный участок обременен ипотекой (залог права аренды) на срок до 26.04.2026г, номер государственной регистрации 02:55:020405:772-02/374/2023-4, 02:55:020405:772-02/374/2023-5 залогодержатель ПАО Сбербанк.

1.5. Земельный участок продается в целях строительства в его границах Многоквартирного многоэтажного жилого дома (Литер 1) со встроенными помещениями, расположенный на территории квартала, ограниченного улицами Транспортная, Фронтových бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с разрешением на строительство №02-RU 03308000-1342Ж-2022 от 16.08.2022г. выданного Покупателю Администрацией городского округа город Уфа РБ.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена приобретаемого Земельного участка составляет **106 615 000 (сто шесть миллионов шестьсот пятнадцать тысяч)** рублей. НДС не облагается. Цена Земельного участка подтверждается отчетом независимого оценщика АО «Эксперт-Оценка» № 23-133-Н от 28.03.2023г.

2.2. Покупатель производит уплату цены Земельного участка, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты полного исполнения Покупателем обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 160B00EG8MF от 20.01.2023г., заключенному с ПАО Сбербанк, но не позднее 01.05.2026г.

2.3. Уплата цены Земельного участка производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Стороны договорились, что предусмотренное пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога для обеспечения Покупателем его обязанности по оплате стоимости Объекта недвижимости у Продавца не возникает.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан в течение 3 (трех) дней с момента заключения настоящего договора передать Покупателю Земельный участок по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами.

3.2. Покупатель в соответствии со ст. 551 ГК РФ приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.3. Продавец уведомлен, что право собственности Покупателя на земельный участок будет передано в залог ПАО Сбербанк в качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №160B00EG8MF от 20.01.2023 г.

3.4. Покупатель уведомлен, что земельный участок обременен ипотекой в пользу ПАО Сбербанк по Договору ипотеки №ДИ01_160B00EG8MF от 24.01.2023 г. в обеспечение обязательств ООО СЗ «Высота 1» по Договору № 160B00EG8MF об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20.01.2023 г.

Согласно п.1. ст. 353 ГК РФ, в случае перехода права собственности на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества, право залога сохраняет силу. Правопреемник залогодателя становится на место залогодателя и несет все обязанности залогодателя».

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с момента передачи Земельного участка по акту приема-передачи и регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан с внесением записи в Единый государственный реестр недвижимости.

4.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности Стороны несет Покупатель.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий Земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора.

5.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения данного Договора и нести полную ответственность за их достоверность. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить цену Земельного участка в полном объеме (п. 2.1 настоящего Договора) в порядке, установленном п. 2.2. Договора.

5.2.2. Принять Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Покупатель несет все эксплуатационные, коммунальные и иные расходы по содержанию Земельного участка с момента подписания Акта приема-передачи.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от исполнения обязательств по настоящему Договору, то уклоняющаяся Сторона должна будет возместить добросовестной Стороне убытки, причиненные таким уклонением.

6.3. В случае нарушения Покупателем обязательства по оплате, предусмотренного пунктом 2.2. настоящего Договора, Продавец имеет право требовать погашения задолженности полностью или частично путем передачи в собственность Продавцу помещений на сумму задолженности в Многоквартирном многоэтажном жилом доме (Литер 1) со встроенными помещениями, расположенном на территории

интервал, ограниченного улицами Транспортная, Фронтовых бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан из расчета 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей за 1 кв.м. общей площади помещений.

6.4. В случае нарушения срока оплаты цены Земельного участка Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,01 % в день от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки оплаты.

6.5. Продавец вправе отказаться от договора без обращения в суд в случае нарушения Покупателем п.2.2 настоящего договора не менее чем на 30 дней. В таком случае Продавец возвращает Покупателю полученную оплату в течение 20 рабочих дней.

6.6. В случае нарушения Продавцом срока передачи Земельного участка, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,05 % в день от суммы договора за каждый день просрочки.

6.7. К денежным обязательствам сторон, возникающим в рамках настоящего договора, положения о законных процентах (ст. 317.1 ГК РФ) не применяются.

7. СПОРЫ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

7.2. Стороны пришли к соглашению, что претензионный порядок является исполненным по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня получения Стороной претензии.

7.3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Республики Башкортостан в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны подтверждают, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

8.2. Стороны пришли к соглашению, что договор купли-продажи составляется в простой-письменной форме в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только по соглашению сторон. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны обеими сторонами.

8.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один получает Продавец, один получает Покупатель.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец

ООО СЗ «СтроительГрупп»
450078, РБ, г.Уфа, ул. Кирова, 52, оф. 16-28
ИНН 0274177313, КПП 027401001
ОГРН 1130280034543
Расчетный счет № 40702810606000026627
в ПАО «Сбербанк» г.Уфа
(ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
Кор.сч. 30101810300000000601
БИК 048073601, тел. 248-14-65, 299-33-62

Директор



И.А. Ларионова

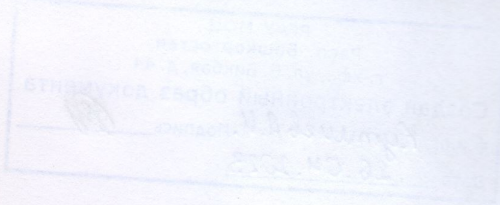
Покупатель

ООО СЗ «Высота 1»
450078, РБ, г. Уфа, ул. Кирова, д. 52, офис 16-23
ИНН 0274972015
КПП 027401001
ОКПО 7073172
Расчетный счет № 407 028 101 06000055651
в ПАО Сбербанк
БИК 048073601
Кор.сч. № 30101810300000000601

Директор



Д.Р. Миннибаев



А К Т
приема - передачи земельного участка

г. Уфа

04 апреля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель Групп», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице директора Ларионовой Ильсэяр Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Высота 1», именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице директора Миннибаева Дамира Раисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи земельного участка № 04/04 от 04.04.2023 г. Продавец передает, а Покупатель принимает земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома, общая площадь 2347 кв.м., с кадастровым номером: 02:55:020405:772, адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Уфа, Калининский район, ограниченного улицами Транспортной, Фронтových бригад, бульварами Баландина и Тухвата Янаби

Состояние земельного участка: пригодное для использования по назначению, указанному в Договоре. Предварительно земельный участок Покупателем осмотрен, замечаний к его состоянию у него не имеется.

2. Настоящий акт составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой стороны.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

ООО СЗ «Строитель Групп»

450078, РФ, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Кирова, 52, оф. 16-28
ИНН 0274177313, КПП 027401001
ОГРН 1130280034543
Расчетный счет № 40702810606000026627
в ПАО «Сбербанк» г.Уфа
(ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195)
Кор.сч. 30101810300000000601
БИК 048073601.
тел. 248-14-65, 299-33-62

Директор

М.П.



И.А. Ларионова

Покупатель:


ООО СЗ «Высота 1»

450078, РФ, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Кирова, 52, оф. 16-23
ИНН 0274972015, КПП 027401001
ОКПО 7073172
Расчетный счет № 407 028 106 0068 001 0098
в АО "Банк ДОМ.РФ"
ИНН 7725038124 КПП770401001
БИК 044525266
Кор.сч. № 30101810345250000266

Директор



Д.Р. Миннибаев

РГАУ МФЦ
Респ. Башкортостан
г. Уфа, ул. Б. Бикбая, д. 44
Создан электронный образ документа
ф.и.о. Кутлиев А.И. Подпись 
Дата 26.04.2023



Прошито и пронумеровано 4 (четыре) листа

Директор ООО СЗ «СтройтеглыГрупп»

И.А. Ларионова

Директор ООО СЗ «Высота-1»

Д.Р. Миннибаев

