

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

г. Калининград

22 июня 2017 года

Мы, нижеподписавшиеся:

**Индивидуальный предприниматель Соколова Зинаида Александровна**, ИНН 390606275601, состоящая в браке, имеющая паспорт серии 27 02 № 569496, выданный 30.11.2002 года ОВД Ленинградского р-на г. Калининграда, код подразделения 392-002, зарегистрированная по адресу: г. Калининград, ул. Луговая, д. 1, корп. 1, кв. 45, ОГРНИП 316392600095750, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя 39 № 001681023, зарегистрированная 10.11.2016 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Досеан-Строй»**, (ОГРН 1043900845119 ИНН 3905061372), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице директора Шимко Вадима Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора.**

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя (продать), а Покупатель принять в собственность и оплатить (купить) - **Земельный участок** площадью 3 200 кв.м. с кадастровым номером: **39:15:132501:2719**, категории земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка, **расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Юбилейная**, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании: договора купли – продажи недвижимого имущества от 05.11.2016 г., запись регистрации № 39-39/001-39/001/055/2016-4405/6 от 23.11.2016 г. (далее – земельный участок).

1.2. Покупатель осведомлен о наличии существующих ограничений (обременений) права на земельный участок: иные ограничения/обременения: часть участка с учетным номером 2 площадью 72 кв.м., - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, охранный зона инженерных коммуникаций, часть участка с учетным номером 3 площадью 2814 кв.м. – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, санитарно – защитная зона от приоритетных источников загрязнения, часть участка с учетным номером 4 площадью 122 кв.м. ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны установлено п.5.1. и 5.2. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденного Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74., Санитарно – защитная зона ПС 0-63 110/10 КВ «Университетская «ООО Вальдау», зона с особыми условиями использования территорий, № б/н.39.15.2.1835. Распоряжение об утверждении границ СЗЗ для трансформаторной подстанции ПС О-63 110/10 КВ «Университетская» ООО «Вальдау» и установлении ограничений (обременений) на входящие в ее состав земельные участки от 28.07.2015 № 50-122-р.

### **2. Обязательства сторон.**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность земельный участок вместе с относящимися к нему документами в день подписания Сторонами настоящего Договора.

2.1.2. Совершить все предусмотренные законом действия необходимые для продажи земельного участка Покупателю и государственной регистрации перехода права собственности



на него в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре).

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить Продавцу оговоренную настоящим Договором цену недвижимого имущества

2.2.2. Совершить все предусмотренные законом действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре).

### **3. Цена Объекта и порядок расчетов.**

3.1. Цена недвижимого имущества составляет **48 346 539 (сорок восемь миллионов триста сорок шесть тысяч пятьсот тридцать девять) рублей.**

Указанная цена земельного участка является договорной, и стороны берут на себя ответственность за правильность ее установления.

Стороны установили, что сумма, указанная в п. 3.1. соответствует по стоимости площадям, составляющим не менее чем 15 % процентов от проектной площади многоквартирного жилого дома, который будет создан Покупателем в результате нового строительства на земельном участке.

3.2. Указанная в настоящем договоре цена недвижимого имущества уплачивается Покупателем Продавцом в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в следующем порядке:

3.2.1. Сумму в размере **23 348 600 (двадцать три миллиона триста сорок восемь тысяч шестьсот) рублей в срок до 01 июля 2017 года;**

3.2.2. Сумму в размере **22 497 939 (двадцать два миллиона четыреста девяносто семь тысяч девятьсот тридцать девять) рублей Покупатель обязуется оплатить в срок до 31 июля 2017 года.**

3.2.3. Сумму в размере **2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей Покупатель обязуется оплатить в срок до 31 декабря 2017 года.**

3.3. До полной оплаты стоимости недвижимого имущества, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, земельный участок будет находиться в залоге у Продавца.

3.4. Цена земельного участка может быть уплачена как единовременным платежом, так и по частям, но полностью в сроки, указанные в п. 3.2 настоящего Договора.

3.5. По соглашению Сторон допускается уплата Цены земельного участка путем зачета встречных требований. Зачет встречных требований оформляется Сторонами в виде Соглашений.

### **4. Ответственность сторон.**

4.1. Во всем ином ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами своих обязательств регулируется действующим законодательством РФ.

4.2. В случае просрочки Покупателем исполнения обязательств по оплате, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,01 % от просроченного к оплате платежа за каждый день просрочки.

4.3. Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в определении любых не противоречащих законодательству условий договора, в правоспособности и дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, и не страдают заболеваниями (в т.ч. психическим расстройством), препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

## 5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Продавцу, второй - экземпляр Покупателю, третий - экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

5.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Право собственности Покупателя на земельный участок возникает с момента такой регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности несет Покупатель.

5.3. Одновременно с регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество договор аренды недвижимого имущества от 25.10.2016 г., зарегистрированный в Росреестре 09.11.2016г. запись регистрации 39-39/001-39/001/056/2016-1699 прекращает свое существование.

5.4. Во всем ином, не предусмотренном настоящим договором, отношения сторон регулируются действующим законодательством РФ.

5.5. Настоящий договор также является Актом приема-передачи недвижимого имущества.

5.6. С момента подписания настоящего договора Стороны считаются исполнившими свои обязанности по передаче земельного участка, предусмотренной договором.

## 6. Ревизиты, подписи Сторон:

### Продавец:

**Индивидуальный предприниматель Соколова Зинаида Александровна**

ИНН 390606275601, ОГРНИП 316392600095750

паспорт серии 27 02 № 569496, выданный 30.11.2002 года

ОВД Ленинградского р-на г.Калининграда, код подразделения 392-002,

зарегистрированная по адресу: г. Калининград, ул. Луговая, д. 1, корп. 1, кв. 45,

р/с 40802810732170001304 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК 044525593

к/с 30101810200000000593

*Зинаида Александровна Соколова*



### Покупатель:

**Общество с ограниченной ответственностью «Досеан-Строй»**

ИНН 3905061372 КПП 390601001 ОГРН 1043900845119

Р/С 40702810475000074843 в филиале «Европейский»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/С 30101810927480000877 БИК 042748877

Юридический и почтовый адрес:

236009, г. Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

тел.: 8 (4012) 57-40-77, 57-40-52

Директор

*Владим Владимирович*



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Калининградской области  
Номер регистрационного округа 39  
Произведена государственная регистрация  
Права собственности  
Дата регистрации 28.06.2017  
Номер регистрации 39/15:132501:2719-39/001/2017-6  
Регистратор  И.Ю. Тирская  
(подпись) (Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Калининградской области  
Номер регистрационного округа 39 г. Калининград  
Произведена государственная регистрация  
Ипотеки в силу закона  
Дата регистрации 28.06.2017  
Номер регистрации 39/15:132501:2719-39/001/2017-9  
Регистратор  И.Ю. Тирская  
(подпись) (Ф.И.О.)

