

# ДОГОВОР

## купи-продажи недвижимого имущества

г. Казань

«15» февраля 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «АВТОГАЗ»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора Хафизова Мансура Накиповича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «АРТ-строй»**, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице генерального директора Вильдеева Кирилла Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю принадлежащий ему на праве собственности земельный участок с кадастровым № 16:50:070403:1249, площадью 3 306 (три тысячи триста шесть) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 10-ти этажей, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 4 Б (далее – Земельный участок), а Покупатель обязуется принять его и уплатить за него цену в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим договором.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, номер государственной регистрации 16-16/041-16/097/012/2016-8263/1, дата 15.11.2016г., выданной Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

1.3. На Земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства.

### 2. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Земельного участка определена по соглашению сторон в размере 29 000 000 (Двадцать девять миллионов) рублей (в соответствии с пп.6 п.2 ст.146 НК РФ операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения налога на добавленную стоимость).

2.2. Покупатель оплачивает цену земельного участка в полном объеме путем предварительной оплаты после подписания договора, но до передачи документов на регистрацию перехода права собственности на земельный участок в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по РТ.

2.3. Расходы по заключению Договора и государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок несет Покупатель.


2.4. Оплата цены Земельного участка производится Покупателем в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в Разделе 8 Договора.

2.5. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

Продавец



Покупатель



### 3. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Земельный участок является свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Стороны не могли знать.

3.2. Земельный участок не имеет обременений и ограничений в использовании, за исключением ограничений, предусмотренных его целевым назначением и видом разрешенного использования.

3.3. Продавец гарантирует, что до настоящего времени Земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

3.4. С момента передачи Земельного участка Покупателю и до его полной оплаты Земельный участок не признается находящимся в залоге у Продавца в силу положений ст.ст. 488-489 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Земельный участок по Акту приема-передачи в день подписания Договора.

4.1.2. Передать Покупателю проектную и разрешительную документацию, имеющуюся в наличии у Продавца или предполагаемую им к получению, в целях застройки земельного участка, а именно:

- эскизный проект многоквартирного дома, планируемого к постройке на земельном участке;

- рабочий проект многоквартирного дома, планируемого к постройке на земельном участке;

- технические условия необходимые и обязательные для получения при строительстве и вводе в эксплуатацию многоквартирного дома (в том числе получаемые от АО «Казэнерго», МУП «Водоканал», ОАО «Сетевая компания», Муниципальное учреждение «Комитет внешнего благоустройства ИК МО г. Казань») в момент фактического приема-передачи Земельного участка.

- положительное заключение комиссии по переводу на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- градостроительный план земельного участка.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Своевременно и в полном объеме произвести оплату цены Земельного участка в соответствии с условиями, указанными в п.2.2. Договора.

4.2.2. Принять Земельный участок по Акту приема-передачи в порядке, установленном п.4.1.1. Договора.

4.2.3. Со дня получения Земельного участка по Акту приема-передачи нести все риски и расходы, связанные с владением и пользованием Земельным участком.

4.2.4. В случае изменения указанных в Договоре адреса, банковских и иных реквизитов Покупателя в течение 2(двух) рабочих дней письменно сообщить Продавцу новый адрес и/или иные реквизиты, направив Продавцу письмо с уведомлением о вручении по адресу Продавца, указанному в Договоре. При невыполнении Покупателем указанной обязанности вся корреспонденция, направленная Покупателю по адресу, указанному в Договоре, считается полученной Покупателем.

Продавец



Покупатель



## 5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае ненадлежащего исполнения своих обязательств стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

7.2. Договор действует до исполнения Сторонами всех обязательств по нему, составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

7.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме.

7.4. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего договора, путем взаимных переговоров. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты направления одной из Сторон письменной претензии почтой заказным письмом с уведомлением о вручении, Стороны вправе обратиться в Арбитражный суд РТ.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец:

ООО «Фирма «АВТОГАЗ»

Республика Татарстан, г. Казань,

ул. Чуйкова, д. 6

ИНН 1657035450

КПП 165701001

ОГРН: 1021603139238

Р/с: 40702810862000023714

в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк,

Публичное акционерное общество

«Сбербанк России», Дополнительный

офис №8610/0080 ПАО Сбербанк

К/с: 30101810600000000603

БИК: 049205603

 /М.Н. Хафизов/



Продавец



### Покупатель:

ООО «АРТ-Строй»

Республика Татарстан, Лаишевский район,

с. Столбище, ул. Советская, д. 2.

ИНН: 1624445443,

КПП: 162401001,

Р/с: 40702810600020003652

Филиал ПАО «АКИбанк» г. Казань,

К/с: 30101810300000000916,

БИК: 049205916

ОГРН: 1121690043452

 /К.Б. Вильдеев/



Покупатель



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Номер регистрационного округа 16  
Произведена государственная регистрация права собственности  
Дата регистрации 29.05.2017  
Номер регистрации 16:50:070403:1249-161001/2017-2  
Регистратор Калимуллин Р. Р.



В данном документе прошито  
и пронумеровано 3 листов

Всего прочитано, пронумеровано  
и скреплено печатью  
- 3 - (три) листов  
Регистратор Калимуллин Р. Р.  
Подпись \_\_\_\_\_

