

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 03/12/13**  
**земельного участка**

г. Краснодар

«03» декабря 2013 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Дельта Инвест»**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012248286, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по Москве, запись в ЕГРЮЛ внесена 12.04.2011 за ОГРН 1117746283050, ИНН 7729680043, КПП 772901001, юридический адрес: г. Москва, ул. Скульптора Мухомовой, д.4, комната 48, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Представителя Баяновой Натальи Сергеевны, 21.06.1978 года рождения, место рождения: гор. Донецк Республика Украина, пол: женский, паспорт гражданина РФ 03 01 № 285262, выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара, код подразделения 232-002, зарегистрированная по адресу: РФ, гор. Краснодар, ул. Яна Полуяна, д. 18, кв. 75, действующая на основании доверенности, удостоверенной нотариусом города Москвы Сапсалевым Иваном Кузьмичом, зарегистрированном в реестре за № 2-5943 от 27.06.2013 г., с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс»**, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008588071, выдано ИФНС № 5 по г. Краснодару от «28» марта 2012 года, за ОГРН 1122312003494, ИНН 2312190590, КПП 231201001, юридический адрес: 350911, гор. Краснодар, ул. Мачуги, 167, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Генерального директора Кузнецовой Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора недвижимое имущество:  
- земельный участок площадью 20 001,00 (двадцать тысяч один) кв. м., с кадастровым номером 23:43:0428016:1017, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ООО «Животновод».

Обременений земельного участка и ограничений его использования не имеется.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения № 1 Единственного участника ООО «Дельта Инвест» от 22.03.2011 г. и Акта приема-передачи от 12.04.2011 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.07.2011 года сделана запись регистрации № 23-23-01/464/2011-079, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю выдано Свидетельство о государственной регистрации права от «21» июля 2013 года, серия 23-АИ № 615827.

1.3. Продавец гарантирует, что земельный участок, являющийся предметом настоящего договора, на момент подписания настоящего договора не заложен, не подарен, свободен от долгов, не подлежит удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоит и свободен от любых прав третьих лиц и иных обременений, не оговоренных в настоящем договоре.

1.4. Земельный участок свободен от зданий, строений, сооружений.

**2. Цена земельного участка. Порядок расчетов.**

2.1. Стоимость продаваемого земельного участка составляет \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

2.2. Указанная стоимость установлена соглашением сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

**3. Порядок и сроки расчетов.**

3.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость земельного участка, указанную в п. 2.1. настоящего договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в п.9. настоящего договора, в следующем порядке:

- Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет Продавцу в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора;
- Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет в течение 30 (тридцати) календарных дней с установленной настоящим договором даты перечисления первого платежа;
- Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет в течение 30 (тридцати) календарных дней с установленной настоящим договором даты перечисления второго платежа.

- Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет в течение 30 (тридцати) календарных дней с установленной настоящим договором даты перечисления третьего платежа.
- Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет в течение 30 (тридцати) календарных дней с установленной настоящим договором даты перечисления четвертого платежа.
- Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет в течение 30 (тридцати) календарных дней с установленной настоящим договором даты перечисления пятого платежа.
- Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет в течение 30 (тридцати) календарных дней с установленной настоящим договором даты перечисления шестого платежа.

Обязанность Покупателя по перечислению денежных средств по оплате стоимости земельного участка считается исполненной с момента поступления денег на счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

3.2. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 ГК РФ с момента передачи земельного участка Покупателю и до полной его оплаты земельный участок признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате стоимости земельного участка.

3.3. Продавец обязуется в срок не позднее 1 (одного) календарного дня с момента приема-передачи земельного участка в соответствии с п.4.1. настоящего договора предоставить надлежащим образом оформленную счет-фактуру.

#### 4. Передача недвижимого имущества.

4.1. Земельный участок передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего договора.

4.2. Прием-передача земельного участка между сторонами для включения в состав основных средств для Покупателя и выбытия их из состава основных средств для Продавца оформляется следующими документами:

- Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) (форма № ОС-1) – для земельного участка, которые утверждаются руководителями Покупателя и Продавца и составляются в количестве не менее двух экземпляров – по одному для каждой из сторон и подписывается сторонами не позднее срока получения свидетельства о праве собственности зарегистрированного за Покупателем из Управления Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения земельного участка переходит на Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.4. Продавец гарантирует отсутствие на дату подписания акта приема-передачи задолженности по обязательным платежам за пользование земельным участком.

#### 5. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество.

5.1. В соответствии со ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

5.2. Стороны обязуются в срок не позднее 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора направить в Управлении Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю уполномоченных представителей и представить документы, необходимые для проведения государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

5.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

#### 6 Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока, предусмотренного п.4.1. настоящего Договора, Продавец уплачивает Покупателю пеню в размере 0,1% от стоимости не переданного в срок недвижимого имущества за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение срока, предусмотренного п.5.2. настоящего договора, виновная сторона уплачивает пеню в размере 0,1% от стоимости недвижимого имущества за каждый день просрочки.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации, а также несет риск последствий применения пострадавшей стороной правил, предусмотренных ст. 551 ГК РФ.

6.4. В случае уклонения Продавца от предоставления счет-фактуры в соответствии с п.3.3. настоящего Договора, равно как уклонение Продавца от оформления документов по приему-передаче объектов недвижимого имущества в соответствии с п.4.3. настоящего договора, Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 0,1 % от суммы сделки по настоящему договору.

6.5. За нарушение сроков оплаты земельного участка, указанных в п.3.1. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

6.6. Помимо предусмотренных настоящим договором штрафных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его изменение или расторжение в одностороннем порядке по причинам, прямо не предусмотренным настоящим договором или Законом, виновная сторона возмещает другой стороне в полном объеме убытки, понесенные в результате действий виновной стороны.

### **7. Особые условия.**

7.1. Покупатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- приостановления государственным регистратором государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок по основаниям, независящим от Покупателя, и не устранения Продавцом причин, препятствующих государственной регистрации перехода права собственности земельного участка, в течение 30 дней со дня приостановления государственной регистрации;

- отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения договора Продавец обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты письменного требования Покупателя возвратить денежные средства, уплаченные Покупателем в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день внесения Покупателем денежных средств или части денежных средств в счет цены договора. Указанные проценты начисляются со дня внесения Покупателем денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Продавцом Покупателю.

7.2. В случае признания настоящего договора недействительным в предусмотренном законом порядке и изъятия указанного в настоящем договоре недвижимого имущества из собственности Покупателя по причинам от него независящим, Продавец уплачивает Покупателю сумму, равную стоимости недвижимого имущества на момент подписания настоящего Договора, проиндексированную с учетом официального установленного уровня инфляции на день изъятия из собственности Покупателя.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут Продавцом во внесудебном порядке путем одностороннего отказа от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- Покупатель более двух раз подряд своевременно не осуществит платеж по оплате стоимости земельного участка, согласно п.3.1. настоящего договора. Обязанность Покупателя по перечислению денежных средств по оплате стоимости земельного участка считается исполненной с момента поступления денег на счет Продавца, указанный в настоящем договоре. Доказательством несвоевременного осуществления платежей по оплате стоимости земельного участка является выписка о движении денежных средств на расчетном счете Продавца, указанном в настоящем договоре, надлежащим образом заверенная банком.

- в случае признания Покупателя банкротом, если на тот момент обязанность Покупателя по оплате стоимости земельного участка будет исполнена не в полном объеме. Доказательством признания Покупателя банкротом является определение Арбитражного суда.

Эти условия являются достаточным основанием для осуществления регистрации перехода права собственности на земельный участок обратно от Покупателя к Продавцу.

7.4. Последствия расторжения настоящего договора регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **8. Заключительные положения.**

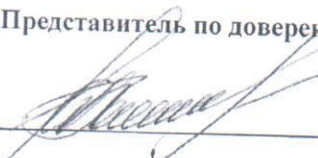

8.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

8.3. Недействительность какого-либо положения или части настоящего договора не влечет за собой недействительность других положений, частей настоящего договора или всего настоящего договора в целом.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, на русском языке, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для хранения в Управлении Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

### 9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

<p><b>Продавец:</b> ООО «Дельта Инвест» Юр.адрес: 119634, г. Москва, ул. Скульптора Мухиной, д. 4, ком. 48 ИНН 7729680043 КПП 772901001 ОГРН 1117746283050 ОАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г.МОСКВА Р/с 40702810400000015685 К/с 30101810400000000555 БИК 044525555</p>	<p><b>Покупатель:</b> ООО «АльфаСтройКомплекс» 350910, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мачуги, 167 ОГРН 1122312003494 ИНН 2312190590 КПП 231201001 р/с 407 028 10000 28 0001179 в Отделении №8619 Сбербанка России г. Краснодар к/с 30101810100000000602 БИК 040349602</p>
<p>Представитель по доверенности</p> <p> Н.С. Баянова</p>	<p>Генеральный директор</p> <p> О.С. Кузнецова</p>



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
недвижимого имущества**

г. Краснодар

«03» декабря 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «Дельта Инвест», свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 012248286, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по Москве, запись в ЕГРЮЛ внесена 12.04.2011 за ОГРН 1117746283050, ИНН 7729680043, КПП 772901001, юридический адрес: г. Москва, ул. Скульптора Мухомовой, д.4, комната 48, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Представителя Баяновой Натальи Сергеевны, 21.06.1978 года рождения, место рождения: гор. Донецк Республика Украина, пол: женский, паспорт гражданина РФ 03 01 № 285262, выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара, код подразделения 232-002, зарегистрированная по адресу: РФ, гор. Краснодар, ул. Яна Полуяна, д. 18, кв. 75, действующая на основании доверенности, удостоверенной нотариусом города Москвы Сапсалевым Иваном Кузьмичом, зарегистрированном в реестре за № 2-5943 от 27.06.2013 г, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс», свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008588071, выдано ИФНС № 5 по г. Краснодару от «28» марта 2012 года, за ОГРН 1122312003494, ИНН 2312190590, КПП 231201001, юридический адрес: 350911, гор. Краснодар, ул. Мачуги, 167, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Кузнецовой Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава, вместе именуемые Стороны, в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с условиями договора купли-продажи недвижимого имущества № 03/12/2013 от «03» декабря 2013 года, передал Покупателю в собственность:

- земельный участок площадью 20 001,00 (двадцать тысяч один) кв. м., с кадастровым номером 23:43:0428016:1017, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ООО «Животновод».

Покупатель принял от Продавца указанный земельный участок.

2. Земельный участок передан в состоянии, соответствующем условиям договора, явных недостатков не имеет. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для хранения в Управление Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4. Подписи сторон:

Продавец:

Представитель по доверенности

Н.С. Баянова

Покупатель:

Генеральный директор

О.С. Кузнецова



Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

лист (с/л)

5 (1/1-78)

*М.В. Бондарь*

Учреждение Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
Краснодарский район  
Краснодар  
Дата регистрации  
№ регистрации  
Регистр

*прислана мать сестры*  
*1993-906*



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
Краснодарский район  
Краснодар  
Дата регистрации  
№ регистрации

*1993-689*

