

## Договор купли-продажи № 2

город Орел

«30» ноября 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Техинвестстрой», зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Орловской области Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 57 № 001057401 от 26.06.2007 года, выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Орловской области, основной государственный регистрационный номер 1075742001730, ИНН 5751033136, юридический адрес: 302030, г. Орел, ул. Пушкина, д. 54, офис 18, в лице директора Драган Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №9 по Орловской области 26.07.2013 года свидетельство серия 57 № 001098162, внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №9 по Орловской области 26.07.2013 года, ОГРН 1135749000881, ИНН 5751200122 КПП 575101001, в лице директора Величкина Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец продал Покупателю, принадлежащее ему на праве собственности следующее имущество:

**Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирных жилых домов, площадь: 12 807 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Орловская область, Орловский район, с/п Образцовское, д. Образцово. Кадастровый номер: 57:10:0030801:7843.

1.2. **Земельный участок** с кадастровым номером 57:10:0030801:7843 принадлежит Продавцу на основании: Договора купли-продажи объекта недвижимости, приобретаемого (создаваемого) продавцом в будущем № ЗУ-11БП от 27.11.2013, Акта приема-передачи земельного участка от 27.03.2014 к договору купли-продажи объекта недвижимости, приобретаемого (создаваемого) продавцом в будущем от 27.03.2014 № ЗУ-11БП, Соглашения от 26.05.2015 к договору купли-продажи объекта недвижимости, приобретаемого (создаваемого) продавцом в будущем от 27.11.2013 № ЗУ-11БП.

1.3. Продавец гарантирует, что имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора никому другому не продано, не заложено, под арестом или запретом не состоит, свободно от прав третьих лиц и не является предметом спора.

### 2. Цена договора

2.1. Стороны оценивают общую стоимость указанного имущества в 6 285 276 (Шесть миллионов двести восемьдесят пять тысяч двести семьдесят шесть) рублей 93 (девятьюсто три) копейки. НДС не облагается.

2.2. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия сторонами подлинной стоимости, стороны несут ответственность при наступлении отрицательных последствий. Продавец претензий по оплате не имеет.

2.3. Расчет между сторонами производится с отсрочкой платежа не позднее 31 декабря 2017 года путем перечисления денежных средств на счет Продавца или внесения в кассу. При этом по Договору возможно частичное и досрочное погашение общей стоимости указанного имущества.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что залог на указанный земельный участок в силу закона не возникает.

### 3. Порядок передачи

3.1. Продавец передал, а Покупатель принял имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора без составления передаточного акта.

3.2. В соответствии со ст. 556 ГК РФ настоящий Договор имеет силу передаточного акта.

### 4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на указанное имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

5.2. Все расходы по заключению настоящего договора и государственной регистрации перехода права собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, несет Покупатель.

## 6. Заключительные положения

6.1. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

6.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае возникновения разногласий - в судебном порядке.

6.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в письменной или устной форме, до заключения настоящего договора.

6.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.5. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон остальные экземпляры хранятся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

## 7. Подписи и реквизиты сторон:

Продавец:

ООО «Техинвестстрой»

Юридический адрес: 302030, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 54, офис. 18

Почтовый адрес: 302030, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 54, офис. 18

Банковские реквизиты: ОАО "Курскпромбанк" г. Курск,

р/с 40702810901900000165, к/с 30101810800000000708, БИК 043807708

Директор ООО «Техинвестстрой»



Драган С.А.

Покупатель:

ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС»

Юридический адрес: 302030, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 54, офис 8

Почтовый адрес: 302030, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 54, офис 8

Банковские реквизиты: ОАО "Курскпромбанк", г. Курск

р/с 40702810801900 000168, к/с 30101810800000000708, БИК 043807708

Директор ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС»



Величкин А.А.

