

## Договор купли-продажи земельного участка

Ростовская область, г. Батайск

«30» марта 2021 года

**Индивидуальный предприниматель Грицун Максим Евгеньевич**, ИНН 370412796507, ОГРНИП 319619600166720, паспорт серии 24 09 № 441187, выдан 08.05.2009 Отделением УФМС России по Ивановской области в Тейковском муниципальном районе, к/п 370-013, адрес регистрации: 346748, Ростовская область, Азовский район, х. Новоалександровка, ул. Гагарина, д. 21, именуемый в дальнейшем "**Продавец**", с одной стороны и

**Общество с Ограниченной Ответственностью «Специализированный Застройщик Талалихина»**, ИНН 6141057480, ОГРН 1216100008068, 346880. Ростовская обл., г. Батайск, ул. М.Горького, дом 356-Е, офис 14.15,16,17, в лице **генерального директора Князевой Анны Евгеньевны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, совместно именуемые "**Стороны**", заключили настоящий Договор купли-продажи земельного участка (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, установленном настоящим договором **земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 61:46:0012201:4295, площадью 13831 +/- 41 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, пер. Талалихина, 30** (далее по тексту – «**Объект**»)

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 25.02.2021 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведённую государственную регистрацию от 16.03.2021 г. № 61:46:0012201:4295-61/847/2021-5,

### 2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Выкупная цена Объекта составляет **61 000 000 (шестьдесят один миллион) рублей, 00 копеек, без НДС (Продавец применяет УСН).**

2.2. Выкупная цена Объекта оплачивается Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Платёж в размере **20 000 000 (двадцать миллионов) рублей, 00 копеек**, оплачивается Покупателем в срок не позднее 10 (десятого) апреля 2021 года;

2.2.2. Окончательный расчёт в размере **41 000 000 (сорок один миллион) рублей, 00 копеек**, производится Покупателем в срок не позднее 30 (тридцатого) марта 2024 года.

2.2.3 До момента полной оплаты Покупателем выкупной цены, земельный участок в силу п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ (залог в силу закона) **не находится в залоге у Продавца.**

2.3. Оплата по настоящему Договору производится путем **перечисления Покупателем денежных средств Продавцу по следующим реквизитам:**

-расчётный счёт – 40802810200200002673;

-банк получателя – ПАО КБ «Центр-инвест» г. Ростов-на-Дону;

-к/с – 30101810100000000762;

-БИК – 046015762;

2.4. Покупатель оплачивает выкупную цену за земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных в настоящем договоре.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности от Продавца к Покупателю, несёт Покупатель.

2.6. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Объект никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом отчуждения не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

### 3. Особые условия

3.1. Стороны обязуются подать документы в орган регистрации прав, для регистрации перехода права собственности на Объект **в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней**, с момента подписания Сторонами настоящего договора.

3.2. Стороны договорились, что настоящий Договор имеет силу передаточного акта.

### 4. Ответственность Сторон. Форс-мажор

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязанностей по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.



4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 2 (двух) месяцев, то любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

### 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

5.2. В случае нарушения

5.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один - для органа регистрации прав, один - для Продавца, один - для Покупателя.

### 6. Подписи Сторон

Продавец:  
Индивидуальный предприниматель Грицун Максим Евгеньевич



*Грицун Максим Евгеньевич*  
(ФИО полностью)

Покупатель:  
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Талалихина»



*Мязова Анна Евгеньевна*  
(ФИО полностью)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 09.04.2021г.

Номер регистрации 61:46:0012201:4295-61/183/2021-9

Государственная регистрация осуществлена " - "

Государственный регистратор *Шалтуянова Анна Олеговна* Шалтуянова Анна Олеговна

