

**ДОГОВОР**  
купи-продажи земельного участка

город Кемерово, Кемеровской области,  
двадцать третье декабря две тысячи двадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Монтини», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Лапина Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Каравелла», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Козырева Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 42:24:0000000:3184, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, проспект Октябрьский, 30а, площадь 7 084 кв.м. принадлежащий Продавцу на праве собственности, запись регистрации 42:24:0000000:3184-42/070/2020-3 от 11.12.2020 г. (далее – Объект).

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора отчуждаемый объект никому не продан, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. При подписании настоящего договора Стороны пришли к соглашению, что настоящий договор имеет силу акта приема-передачи, а земельный участок считается переданным Продавцом Покупателю с момента подписания настоящего договора.

1.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора объект свободен от долгов и каких-либо претензий о правах, не продан, не подарен, не является предметом залога, не обременен сервитутами и иными правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не подлежит удержанию.

1.3. Продавец гарантирует, что:

- не имеет перед налоговыми органами срочной или просроченной задолженности по налогам на объект;

- не имеет задолженности перед организациями – поставщиками услуг тепловой и электрической энергии, водоснабжения, водоотведения, связи и иными.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Общая цена, уплачиваемая Покупателем Продавцу по настоящему договору, состоит из стоимости указанного в п. 1.1. настоящего договора земельного участка и составляет 40 000 000 (сорок миллионов) рублей, НДС не предусмотрен.

2.2. Покупатель обязан оплатить цену договора в следующем порядке:

- 20 000 000 (двадцать миллионов рублей), НДС не предусмотрен, не позднее 30.12.2020 г.;

- 20 000 000 (двадцать миллионов рублей), НДС не предусмотрен, не позднее 30.12.2023 г.



2.3. Расходы, возникающие в связи с оформлением настоящего договора и государственной регистрацией права собственности на передаваемый объект, возлагается на Покупателя.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии со ст. 488 ГК РФ залог в силу закона не возникает.

### 3. Срок действия договора и возникновение права собственности

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до его полного исполнения.

3.2. Право собственности на объект, указанный в п. 1.1. настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на него в порядке, установленном законом.

3.3. Стороны договорились обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии с целью государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, в срок, не превышающий одного месяца с момента заключения настоящего договора.

### 4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязуется содействовать Покупателю в оформлении права собственности на указанный объект, а также совершить все действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, которые он должен совершить для перехода права собственности на отчуждаемый объект к Покупателю.

4.3. Покупатель принимает у Продавца отчуждаемый объект на условиях настоящего договора.

4.4. Покупатель обязуется оплатить установленную в п. 2.1. настоящего договора цену объекта в сумме, в сроки и в порядке, предусмотренном п. 2.2. настоящего договора.

### 5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим Договором, виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п. 2.2. настоящего договора, Покупатель оплачивает неустойку в размере 0,05% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки вплоть до фактической оплаты.

### 6. Прочие условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны сторонами настоящего договора.

6.2. Отношения сторон, не урегулированные в настоящем договоре, а также ответственность сторон, не предусмотренная в настоящем договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае не решения путем переговоров, все споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его


выполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

#### РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «Монтини», 650025, г. Кемерово, ул. Сибиряков – Гвардейцев, 10-67, ИНН 4205330060, ОГРН 1164205067817, р/с 40702810326000009810, Кемеровское отделение №8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово, БИК 043207612.

Генеральный директор ООО «Монтини»



С.Л. Лапин

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Каравелла», 650993, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29, офис 48. ОГРН 1054205204327, ИНН 4205090958 Р/с 40702810712030000791, Филиал «Центральный» Банка ВТБ «ПАО» в г. Москве, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, ИНН 7702070139

Директор ООО «Промстрой-К»



О.Ю. Козырев

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССУ

Произведена государственная регистрация

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации

12.01.2021

Номер регистрации

42:24:0000000:3184-42/070/2021-5

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав



(подпись, М.П.)

Мостовых Ю.П.  
(Ф.И.О.)