

**Договор  
купи-продажи земельного участка**

город Нижний Новгород

25 апреля 2016 года

**Сухорукова Татьяна Борисовна**, 17 ноября 1960 года рождения, место рождения гор. Арзамас-75 Горьковской области, пол женский, гражданство РФ, паспорт 22 05 668659 выдан УВД города Саров Нижегородской области, 22.12.2005 года, код подразделения 522-061, состоящая на регистрационном учете по месту жительства по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Курчатова, д.13, кв.55, именуемая в дальнейшем «Продавец 1»,

**Кузнецов Владимир Викторович**, 08 сентября 1975 года рождения, место рождения: город Кстово Горьковской области РСФСР, пол мужской, гражданство РФ, паспорт 22 12 965346 выдан отделом УФМС России по Нижегородской обл. в Кстовском р-не, 11.10.2012 года, код подразделения 520-016, состоящий на регистрационном учете по месту жительства: Нижегородская область, Кстовский район, дер. Афонино, ул. Родниковая, дом 3, именуемый в дальнейшем «Продавец 2», вместе именуемые «Продавцы», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Этап»**, (сокращенное наименование – ООО «Этап»), юридический адрес: город Нижний Новгород, Печерский съезд, дом 32, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Лунькова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя земельный участок общей площадью 10965 кв.м., кадастровый номер: 52:25:0010805:190, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 9-14 этажей, расположенный по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г.Кстово, улица Полевая, южнее ОАО «Кстовский молочный завод» участок № 2 (далее – **Объект**), а Покупатель обязуется принять Объект и уплатить за него денежную сумму (цену), указанную в Договоре.

1.2. Отчуждаемый земельный участок принадлежит «Продавцу 1» на праве общей долевой собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 января 2015 года сделана запись регистрации № 52-52/114-14/837/2014-922/3, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права серии 52-АЕ № 845389, выданного 25.02.2015 года.

Отчуждаемый земельный участок принадлежит «Продавцу 2» на праве общей долевой собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 января 2015 года сделана запись регистрации №52-52/114-14/837/2014-922/2, что удостоверено Свидетельством о государственной регистрации права серии 52-АЕ №845390, выданного 25.02.2015 года.

1.3. На земельном участке отсутствуют здания, строения и сооружения.

1.4. Объект на момент заключения Договора не продан, не подарен, не заложен и не отчужден иным способом, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Судебного спора о нем не имеется.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Продавцы имеют право:

2.1.1. требовать от Покупателя оплаты земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора;

2.1.2. в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.

### 2.2. Продавцы обязаны:

2.2.1. при заключении договора предоставить Покупателю достоверную и максимально полную информацию о продаваемом земельном участке, которая может существенным образом повлиять на решение Покупателя о его приобретении;

2.2.2. передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора;

2.2.3. в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Договора обратиться в регистрирующий орган с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

### 2.3. Покупатель имеет право:

2.3.1. требовать уменьшения цены Объекта либо расторжения договора в случае передачи ему Объекта, обремененного правами третьих лиц, не оговоренными в настоящем договоре.

### 2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. уплатить цену Объекта в размере, порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора;

2.4.2. подписать акт приема-передачи Объекта в день подписания настоящего договора;

2.4.3. не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на Объект и в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Договора обратиться в регистрирующий орган с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

2.4.4. использовать Объект в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

2.4.5. самостоятельно нести расходы по государственной регистрации права собственности на Объект.

2.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

## 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Продавцы продают, а Покупатель покупает Объект за **53 680 198,66 (Пятьдесят три миллиона шестьсот восемьдесят тысяч сто девяносто восемь рублей 66 копеек)**.

3.2. Покупатель уплачивает Продавцам стоимость Объекта, указанную в пункте 3.1. настоящего договора в следующем порядке:

- 5 200 000 (Пять миллионов двести тысяч) рублей Покупатель оплачивает Продавцам (пропорционально продаваемым долям), путем перечисления денежных средств на счета Продавцов в срок до 05 сентября 2016г.;

- 22 207 494,50 (Двадцать два миллиона двести семь тысяч четыреста девяносто четыре рубля 50 копеек) Покупатель оплачивает «Продавцу 1» в срок до 23 сентября 2016г.

- 26 272 704,16 (Двадцать шесть миллионов двести семьдесят две тысячи семьсот четыре рубля 16 копеек) Покупатель оплачивает «Продавцу 2» в срок до 23 сентября 2016г.

3.3. Оплата по Договору производится Покупателем путем перечисления денежных средств на счета Продавцов, либо за наличный расчет, либо любым иным способом, не запрещенным законодательством РФ.

3.4. Стороны определили, что Объект с момента передачи его Покупателю и до момента полной оплаты будет находиться в залоге у Продавцов (п. 5 ст. 488 ГК РФ). Покупатель не имеет право отчуждать Объект без письменного согласия Продавцов. После осуществления Покупателем полной оплаты по договору Продавцы обязуются представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, заявление о прекращении залога.

#### 4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ

4.1. Объект передается Покупателю в момент подписания настоящего договора, настоящий договор является единственным документом, одновременно подтверждающим факт передачи Продавцами земельного участка в собственность Покупателя, и предъявляется на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области без акта приема-передачи.

4.2. Продавцы передают Объект в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Объекта, установленного путем его осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Продавец.

4.4. Право собственности Покупателя на Объект возникает с момента регистрации такого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и выполнения Покупателем своих обязательств по оплате в порядке, установленном Договором.

4.5. Риск случайной гибели или порчи Объекта лежит на Продавцах до момента подписания акта приема-передачи Объекта.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по Договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания Договора.

6.2. Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и последствий его заключения, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

6.3. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до выполнения Сторонами обязательств по Договору.

6.4. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий Договора и полного завершения расчетов.

#### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Договор, может быть, расторгнут в установленном законодательством порядке до регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

7.4. Споры Сторон по Договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения - в суде.

7.5. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр - для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

#### ПРОДАВЕЦ 1:

Сурожикова Татьяна Борисовна  
(синими чернилами ФИО полностью, роспись)

#### ПРОДАВЕЦ 2

Кудряев Вячеслав Владимирович  
(синими чернилами ФИО полностью, роспись)

#### ПОКУПАТЕЛЬ: ООО «Этап»

603093, г.Н.Новгород, Печерский съезд, 32, т. (831) 278-93-25; 278-93-30, e-mail: etap-nn@rambler.ru  
ОГРН 1115260013956, ИНН / КПП 5260307755 / 526001001  
р/с 40702810610000000805, Филиал «Нижегородский» АО «ГЛОБЭКСБАНК»  
к/с 30101810600000000851, БИК 042202851

Директор ООО «Этап»

М.П.

Луньков Михаил Александрович

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии

по Нижегородской области

№ регистрации 52

Произведена государственная регистрация  
права собственности

Дата регистрации 21 сентября 2016 года

№ регистрации 52-52/114-52/003/701/2016-4281/1

Регистратор

Потапова Н.Е.

2