

ДОГОВОР № 08/12

купли-продажи

г. Санкт-Петербург

«08» декабря 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «КПРД», именуемое в дальнейшем **Продавец**, в лице генерального директора **Гибадуллина Андрея Юрьевича**, действующего на основании Устава с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ»**, в лице генерального директора **Яковлевой Людмилы Михайловны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, далее вместе именуемые **Стороны** заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **Продавец** продает, а **Покупатель** покупает в собственность на условиях настоящего договора земельный участок площадью 8000 кв.м. и находящийся на нем многоквартирный жилой дом, объект незавершенного строительства (фундамент недостроенного дома – свайное поле в количестве 534 сваи, общая площадь застройки 1990,5 кв.м., процент готовности=3%) по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д. 17, именуемый в дальнейшем «Земельный участок с находящимся на нем объектом незавершенного строительства».

1.2. В натуре границы земельного участка соответствуют кадастровому паспорту земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 08 июля 2009 года № 4726/206/09-9330 (кадастровый номер: 47:26:04 -01- 004:0092).

1.3. Категория земель - земли населенных пунктов.

1.4. Вид разрешенного использования - для строительства многоквартирного жилого дома.

1.5. Земли с особым режимом использования установлены в соответствии с кадастровым паспортом, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Земельный участок площадью 1991,0 кв.м занят объектом незавершенного строительства. Земельный участок площадью 145,0 кв.м находится в охранной зоне линии ВЛ 0,4 кВ. Земельный участок площадью 63,0 кв.м находится в охранной зоне газопровода.

1.6. Право собственности на объект незавершенного строительства (общая площадь застройки 1990,5 кв.м., процент готовности=3%) подтверждается: договором купли-продажи № 20/10 от 20.10.2009г.; актом приема передачи объекта недвижимости от 20.10.2009г. и свидетельством о государственной регистрации права 78-АД 408971 от 27 ноября 2009г.

Право собственности на земельный участок подтверждается: договором №20/10 купли-продажи земельного участка от 20.10.2009г.; актом приема-передачи земельного участка от 20.10.2009г. и свидетельством о государственной регистрации 78-АД 408970 от 27 ноября 2009г.

Статья 2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

2.1. Стоимость Земельного участка с находящимся на нем объектом незавершенного строительства составляет 850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

2.2. **Покупатель** оплачивает стоимость, указанную в п.2.1. в течение 2 (двух) месяцев с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Продавца**. Неполный расчет не является обременением права собственности.

Статья 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

- после подписания настоящего договора, передать **Покупателю** на условиях настоящего договора в собственность Земельный участок с находящимся на нем объектом незавершенного строительства и относящиеся к нему документы по акту приема-передачи для строительства многоквартирного жилого дома передать Земельный участок с находящимся на нем объектом незавершенного строительства, свободным от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения Договора **Продавец** знал или не мог не знать;
- принять от **Покупателя** оплату стоимости Земельного участка с находящимся на нем объектом незавершенного строительства в размере и в сроки, определенные в статье 2 настоящего договора.

3.2. Покупатель обязуется:

- оплатить стоимость Земельного участка с находящимся на нем объектом незавершенного строительства в соответствии с требованиями, содержащимися в статье 2 настоящего договора;
- осмотреть Земельный участок с находящимся на нем объектом незавершенного строительства в натуре, ознакомиться с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принять на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации, требованиям градостроительного паспорта;
- обеспечить соблюдение экологических, санитарных, противопожарных, технических, природоохранных и иных правил при пользовании Земельным участком с находящимся на нем объектом незавершенного строительства;
- определить и предоставить на договорной основе с заинтересованными лицами право ограниченного пользования Земельным участком с находящимся на нем объектом незавершенного строительства (сервитут) для обеспечения этих лиц проходом и проездом через Земельный участок с находящимся на нем объектом незавершенного строительства, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения, а также для других общественных нужд и нужд отдельных собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;
- зарегистрировать конкретное содержание сервитута в установленном для регистрации недвижимости порядке;

Статья 4. ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

4.1. Право собственности на Земельный участок с находящимся на нем объектом незавершенного строительства у **Покупателя** возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок с находящимся на нем объектом незавершенного строительства, указанный в статье 1 настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. С момента возникновения у **Покупателя** права собственности на Земельный участок с находящимся на нем объектом незавершенного строительства, ранее действовавший правовой режим земельного участка утрачивает силу.

Статья 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

6.1. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. Договор также не может быть расторгнут по соглашению сторон после его государственной регистрации.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности решения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд.

Статья 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания.

7.2. Настоящий Договор может быть дополнен, изменен по взаимному письменному согласию сторон. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в виде дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка;
- акт приема-передачи Земельного участка с находящимся на нем объектом незавершенного строительства.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у **Продавца**, один экземпляр у **Покупателя**, один в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Продавец:

Общество с ограниченной
ответственностью «КПРД»
Юр. адрес: 199004, г. Санкт-Петербург,
2-я линия, д.17, оф.35
ИНН/КПП 7801488022/780101001
БИК 044030706
р/с 40702810122070000100
в филиале «Санкт-Петербургская
Дирекция ОАО «УРАЛСИБ»
к/с 30101810800000000706
ОГРН 1097847010766

Генеральный директор
ООО «КПРД»



Покупатель:

Общество с ограниченной
ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ»
Юр. адрес: 190121, г. Санкт-Петербург,
Рабочий переулоч, д.3, литА, пом.10-Н
ИНН/КПП 7839405032/783901001
БИК 044030653
р/сч 40702810355230001652
в Северо-Западном банке Сбербанка РФ
Центральное ОСБ 1991/01107
к/с 30101810500000000653
ОГРН 1097847152260

Генеральный директор
ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер регистрационного округа **78**

Произведена государственная регистрация _____

Права собственности

Дата регистрации «30» декабря 2009 года

Номер регистрации 47.018/106/2009-062

Регистратор Архипова И.М.



Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер регистрационного округа **78**

Произведена государственная регистрация _____

Права собственности

Дата регистрации «30» декабря 2009 года

Номер регистрации 47.018/106/2009-062

Регистратор Архипова И.М.



АКТ приема-передачи

г. Санкт-Петербург

«08» декабря 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью «КПРД», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице генерального директора Гибадуллина Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ», в лице генерального директора Яковлевой Людмилы Михайловны, действующего на основании Устава, принимает в собственность за плату в размере 850 000 (Восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 коп. земельный участок площадью 8000 кв.м. и находящийся на нем многоквартирный жилой дом, объект незавершенного строительства (фундамент недостроенного дома – свайное поле в количестве 534 сваи, общая площадь застройки 1990,5 кв.м., процент готовности=3%) по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д. 17.

Все обязанности исполнены в полном объеме. Претензий стороны к друг другу не имеют.

ПЕРЕДАЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «КПРД»
Юр. адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 2-я линия, д.17, оф.35
ИНН/КПП 7801488022/780101001
БИК 044030706
р/с 40702810122070000100
в филиале «Санкт-Петербургская Дирекция ОАО «УРАЛСИБ»
к/с 30101810800000000706
ОГРН 1097847010766

ПРИНЯЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ»
Юр.адрес: 190121, г. Санкт-Петербург, Рабочий переулоч, д.3, литА, пом.10-Н
ИНН/КПП 7839405032/783901001
БИК 044030653
р/сч 40702810355230001652
в Северо-Западном банке Сбербанка РФ
Центральное ОСБ 1991/01107
к/с 30101810500000000653
ОГРН 1097847152260

Генеральный директор
ООО «КПРД»



Гибадуллин Андрей Юрьевич

Генеральный директор
ООО «ПЕТРОСТРОЙ»



Яковлева Людмила Михайловна