

ДОГОВОР №4226(поз.101)
купли-продажи недвижимого имущества

г. Якутск

07 июля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСК 1», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице директора Дереповского Александра Сергеевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное Общество «Домостроительный комбинат», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора Дереповского Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает следующее имущество:

- земельный участок площадью 3511+/- 20 кв. м., кадастровый номер 14:36:104003:4226, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г. Якутск, ул. Петра Алексеева, з/у 68/6, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоквартирных жилых домов (от 4-х до 16-ти этажей) (далее по тексту Участок).

1.2. Участок принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи от 30.08.2019 г. №4226, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N14:36:104003:4226-14/115/2019-2 от 16 сентября 2019 г.

2. Цена договора

2.1 Стоимость Участка определена сторонами в сумме 26 342 400 (двадцать шесть миллионов триста сорок две тысячи четыреста) рублей, НДС не предусмотрен.

3. Порядок оплаты

3.1 Стороны настоящего договора договорились, что оплата на сумму 26 342 400 (двадцать шесть миллионов триста сорок две тысячи четыреста) рублей производится в срок до 31.12.2020г.

4. Права и обязанности сторон

4.1 Покупатель и Продавец обязаны произвести регистрацию перехода права собственности на Участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я). Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права.

4.2 Настоящий договор является актом приема-передачи Участка от Продавца к Покупателю.

4.3 При регистрации перехода права по настоящему Договору не возникает залога (ипотеки в силу закона) в пользу Продавца.

4.4 Продавец обязан принять от Покупателя оплату стоимости Участка на условиях, оговоренных в п.3.1 настоящего Договора.

4.5 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, его изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная сторона возмещает другой стороне причиненный ущерб в полном размере, в том числе упущенную выгоду.

5. Прочие условия

5.1 Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я), после чего Покупатель становится собственником Участка и принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость и прочих расходов, связанных с использованием Участка.

5.2 Покупатель уведомлен, что Участок обременен по Договору участия в долевом строительстве (№ регистрации 14:36:104003:4226-14/115/2020-12 от 11.06.2020г.), иными правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Продавец передает Участок по настоящему договору свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора они не могли не знать. Ограничений в пользовании Участка не имеется.

Стороны пришли к соглашению, что после перехода права на Участок к Покупателю, стороны расторгнут Договор аренды, заключенный между Покупателем и Продавцом (№регистрации 14:36:104003:4226-14/115/2019-3 от 26.09.2019г.) в течении 10 (десяти) дней с моменты регистрации права собственности на Участок на Покупателя.

Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения настоящего договора задолженности по оплате обязательных платежей не имеется.

Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий – для регистрирующего органа.

Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи Участка от Продавца к Покупателю.

Договор считается исполненным после оплаты Покупателем стоимости Участка на условиях, оговоренных в п.3.1.

Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными представителями сторон. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

Настоящий договор является письменным согласием Продавца на изменение разрешенного использования Участка, на снос любых возведенных строений на Участке, на использование Покупателем Участка, указанного в п.1.1 настоящего договора, под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома, получения Покупателем всех необходимых разрешительных документов на строительство на Участке многоквартирного многоэтажного жилого дома, а так же на заключение Покупателем с третьими лицами договоров участия в долевом строительстве, на приобретение третьими лицами жилых помещений в Объекте, который будет возводиться на Участке, регистрации этих договоров в установленном законом порядке в регистрирующем органе, а также регистрации залога в порядке, предусмотренном ФЗ от 30.12.04 г. №214-ФЗ.

Все споры и разногласия стороны разрешают в досудебном претензионном порядке, в случае невозможности урегулировать спор, он передается на рассмотрение в Арбитражный суд РС/Я в порядке, установленном действующим законодательством.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3-х дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6. Адреса и реквизиты сторон.

Продавец

Акционерное общество «Домостроительный комбинат»

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435019440

КПП 143501001

р/с 40702810576020101810

Филиал №8603 Якутское отделение г. Якутска

к/с 30101810400000000609

БИК 049805609

Покупатель

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК 1"

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435342996

КПП 143501001

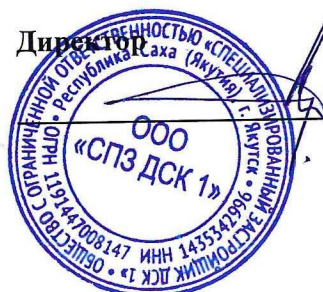
ОГРН 1191447008147

Генеральный директор

Дереповский А.С.

Директор

Дереповский А.С.



**Дополнительное соглашение к
ДОГОВОРУ №4226(поз.101)
купи-продажи недвижимого имущества**

г. Якутск

07 июля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСК 1», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Дереповского Александра Сергеевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное Общество «Домостроительный комбинат», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Дереповского Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к ДОГОВОРУ №4226(поз.101) (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. В связи с технической ошибкой Стороны пришли к соглашению изменить п.1.1 Договора и изложить его в следующей редакции :

«1.1 Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает следующее имущество:

• земельный участок площадью 3276+/- 20 кв. м., кадастровый номер 14:36:104003:4226, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г. Якутск, ул. Петра Алексеева, з/у 68/6, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоквартирных жилых домов (от 4-х до 16-ти этажей) (далее по тексту Участок).»

2. Стороны пришли к соглашению изменить п.5.3 Договора и изложить его в следующей редакции :
«5.3 Стороны пришли к соглашению, что с момента перехода права на Участок к Покупателю, Договор аренды, заключенный между Покупателем и Продавцом (№регистрации 14:36:104003:4226-14/115/2019-3 от 26.09.2019г.) прекращается, при этом заключения дополнительных соглашений к Договору аренды не требуется.»

3. Остальные пункты Договора остаются без изменений.

Адреса и реквизиты сторон.

Продавец

Акционерное общество «Домостроительный комбинат»

Юридический и почтовый адрес:
Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.
ИНН 1435019440
КПП 143501001
р/с 40702810576020101810
Филиал №8603 Якутское отделение г. Якутска
к/с 30101810400000000609
БИК 049805609

Покупатель

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК 1"

Юридический и почтовый адрес:
Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.
ИНН 1435342996
КПП 143501001
ОГРН 1191447008147

Генеральный директор

Дереповский А.С.



Директор

Дереповский А.С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Произведена государственная регистрация: ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации: 20.07.2020

Номер регистрации 14:36:104003:4226-14/115/2020-16

Государственная регистрация осуществлена: «-»

Государственный регистратор прав

Бочкарева Л.И

Ф.И.О



на _____
листах

Пролито

