

**ДОГОВОР №01**  
**купли-продажи земельного участка**

Российская Федерация, г.о. Самара,  
Двадцать девятое декабря две тысячи пятнадцатого года

**Гражданин Российской Федерации Панов Дмитрий Владимирович** (08.08.1976 года рождения, место рождения: город Караганда Казахстан, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт: 36 00 №363134, выдан Куйбышевским РОВД города Самары 11.03.2001 года, зарегистрирован по адресу: г.Самара, ул.Ново-Садовая, дом 181а, квартира 52, ИНН 637600948772), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью "Квартал" (ООО "Квартал")** (ОГРН 1156313088832, ИНН 6319202362, КПП 631901001, 443031, Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Проспект Кирова, д.415, офис 33), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице **Директора Кузьмина Олега Алексеевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые - Стороны, а по отдельности - Сторона, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

**Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: занимаемый зданиями и прилегающей территорией, общая площадь **4 157,4 кв.м.**, адрес (местонахождение) объекта: **Самарская область, г.Самара, Самарский р-н, ул.Водников, дом 33**, кадастровый (или условный) номер **63:01:0810003:524**, (далее – "Земельный участок").

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора №13/08 купли-продажи недвижимого имущества от 13.08.2014 года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2014 года сделана запись регистрации №63-63-01/341/2014-651 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права 63-АН №097283, дата выдачи "21" августа 2014 года.

Какие-либо объекты на Земельном участке отсутствуют.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Земельный участок не продан, в споре и под арестом не состоит.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

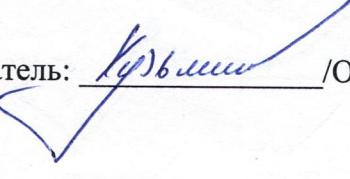
2.1. Цена Земельного участка, передаваемого в собственность Покупателю по настоящему Договору, составляет **10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей**, НДС не облагается в соответствии с п.2. ст.146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Оплата цены Земельного участка в размере, указанном в п.2.1. настоящего Договора, производится путем перечисления денежных средств на счет Продавца после перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок, но в срок не позднее "30" июня 2016 года. Оплата может быть произведена любым иным способом, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Стороны пришли к соглашению, что передаваемый по настоящему Договору Земельный участок не признается находящимся в залоге у Продавца в целях обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате (ч.5. ст.488 Гражданского кодекса РФ не применяется).

2.4. Стороны пришли к соглашению, что к отношениям Сторон по настоящему Договору, а также вытекающим из настоящего Договора, положения ст.ст. 317.1, 823 Гражданского кодекса РФ не применяются.

Продавец:  /Д.В. Панов

Покупатель:  /О.А. Кузьмин

### **3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Передача Земельного участка от Продавца к Покупателю оформляется Актом приема-передачи Земельного участка, который подписывается Сторонами.

3.2. Земельный участок передается Продавцом Покупателю в дату заключения (подписания) настоящего Договора.

3.3. Покупатель подтверждает, что до подписания Акта приема-передачи произвел детальный осмотр Земельного участка. При выявлении недостатков в Земельном участке Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи Земельного участка, в случае отсутствия подобных указаний в Акте приема-передачи, Земельный участок считается принятым без каких-либо претензий.

3.4. Риск случайной гибели Земельного участка переходит к Покупателю с даты подписания Акта приема-передачи Земельного участка.

3.4.1. Право собственности на Земельный участок переходит к Покупателю с даты регистрации перехода права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Продавец обязуется:**

4.1.1. Передать Покупателю в собственность Земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора.

4.1.2. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора.

#### **4.2. Покупатель обязуется:**

4.2.1. Осмотреть Земельный участок и принять его в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.2. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора.

4.2.3. Оплатить цену Земельного участка в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате Земельного участка в дату поступления денежных средств в полном объеме Продавцу.

4.2.4. Покупатель с даты перехода права собственности на Земельный участок несет бремя содержания Земельного участка, в том числе оплачивает налоговые и иные обязательные платежи, выполняет иные обязанности собственника недвижимого имущества.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

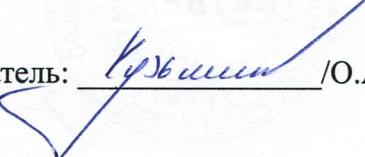
5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки до даты полного исполнения обязательства по оплате.

5.3. В случае нарушения Продавцом срока передачи Земельного участка Покупатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от цены Земельного участка за каждый день просрочки до даты исполнения обязательства по передаче Земельного участка.

### **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

Продавец:  /Д.В. Панов

Покупатель:  /О.А. Кузьмин

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Соглашению в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты возникновения этих обстоятельств.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению судом согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

8.5. Настоящий Договор Сторонами прочитан, со всеми пунктами настоящего Договора Стороны согласны, юридические последствия сделки Сторонам известны и понятны.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр – для Продавца, второй - для Покупателя, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ПРОДАВЕЦ:

Гражданин Российской Федерации  
Панов Дмитрий Владимирович  
  
08.08.1976 года рождения,  
Паспорт: 36 00 №363134, выдан  
Куйбышевским РОВД города Самары  
11.03.2001 года,  
зарегистрирован по адресу: г.Самара,  
ул. Ново-Садовая, дом 181А, квартира 52,  
ИНН 637600948772,  
р/с 40802810005000000108  
в ФАКБ "Инвестторгбанк" (ОАО)  
"Самарский"  
к/с 30101810000000000771,  
БИК 043601771

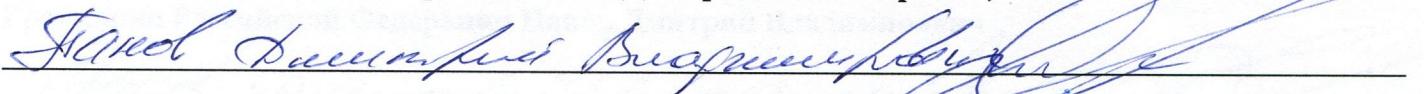
### ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью  
"Квартал"  
  
443031, Российская Федерация, Самарская область,  
город Самара, проспект Кирова, дом 415, офис 33  
ИНН/КПП 6319202362/631901001  
ОГРН 1156313088832  
Р/с 40702810554400012039  
в Поволжском банке ПАО Сбербанк, г.Самара  
К/с 30101810200000000607  
БИК 043601607

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН:

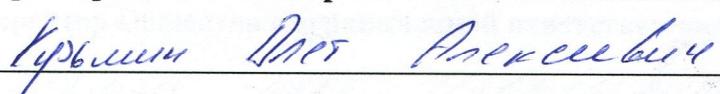
### ПРОДАВЕЦ:

Гражданин Российской Федерации Панов Дмитрий Владимирович,



### ПОКУПАТЕЛЬ:

Директор Общества с ограниченной ответственностью "Квартал" Кузьмин Олег Алексеевич



Продавец: /Д.В. Панов

Покупатель: /О.А. Кузьмин

**РОСРЕЕСТР**  
Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Самарской области

**Произведена государственная регистрация**  
*права собственности*

Дата регистрации 14.01.2016  
Номер регистрации 63/001/315/2015-8293/2  
Регистратор *Макаров Р.В.*



**АКТ**  
**приема-передачи Земельного участка**  
**по Договору №01 купли-продажи земельного участка от "29" декабря 2015 года**

Российская Федерация, г.о. Самара  
Двадцать девятое декабря две тысячи пятнадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся:

**Гражданин Российской Федерации Панов Дмитрий Владимирович** (08.08.1976 года рождения, место рождения: город Караганда Казахстан, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт: 36 00 №363134, выдан Куйбышевским РОВД города Самары 11.03.2001 года, зарегистрирован по адресу: г.Самара, ул.Ново-Садовая, дом 181а, квартира 52, ИНН 637600948772), именуемый по Договору №01 купли-продажи земельного участка от "29" декабря 2015 года "Продавец", с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью "Квартал" (ООО "Квартал")** (ОГРН 1156313088832, ИНН 6319202362, КПП 631901001, 443031, Российская Федерация, Самарская область, город Самара, Проспект Кирова, д.415, офис 33), именуемое по Договору №01 купли-продажи земельного участка от "29" декабря 2015 года "Покупатель", в лице **Директора Кузьмина Олега Алексеевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

подписали настоящий Акт по Договору №01 купли-продажи недвижимого имущества от "29" декабря 2015 года о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

**Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: занимаемый зданиями и прилегающей территорией, общая площадь **4 157,4** кв.м., адрес (местонахождение) объекта: **Самарская область, г.Самара, Самарский р-н, ул.Водников, дом 33**, кадастровый (или условный) номер **63:01:0810003:524**, (далее – "Земельный участок").

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора №13/08 купли-продажи недвижимого имущества от 13.08.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2014 года сделана запись регистрации №63-63-01/341/2014-651 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права 63-АН №097283, дата выдачи "21" августа 2014 года.

Какие-либо объекты на Земельном участке отсутствуют.

2. Передаваемый Земельный участок полностью соответствует условиям Договора №01 купли-продажи земельного участка от "29" декабря 2015 года.

3. Земельный участок осмотрен и проверен Покупателем, какие-либо претензии у Покупателя отсутствуют.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр - для Продавца, второй - для Покупателя, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПЕРЕДАЛ ПРОДАВЕЦ:**

Гражданин Российской Федерации Панов Дмитрий Владимирович

*Дмитрий Владимирович Панов*

**ПРИЯЛ ПОКУПАТЕЛЬ:**

Директор Общества с ограниченной ответственностью "Квартал" Кузьмин Олег Алексеевич

*Олег Алексеевич Кузьмин*

Продавец: /Д.В. Панов

Покупатель: /О.А. Кузьмин

