

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Город Москва

«30 » марта 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрадРегион», (зарегистрировано 25 октября 2013г. в Межрайонной Инспекции Федеральной Налоговой Службы №46 по г. Москве за основным регистрационным номером 1137746995462, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Азибаева Сафуата Гафурьяновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гранель», зарегистрированное МИФНС № 2 по Московской области 07.02.2014 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010918951, за основным регистрационным номером (ОГРН) 1145018000467, в лице Генерального директора Муратова Рустама Хамитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

далее совместно именуемые "Стороны", а по отдельности – "Сторона", заключили настоящий Договор купли – продажи земельных участков (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить по договорной цене, согласованной между Сторонами земельные участки категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, вблизи дер. Лопатино:

- Земельный участок площадью 37937 кв.м., с кадастровым номером 50:21:0090212:3286, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой, именуемый далее «Земельный участок-1», принадлежащий Продавцу на праве собственности, на основании Решения единственного участника ООО «СтройГрадРегион» от 25.08.2014 г. №4, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 сентября 2014г. года сделана запись регистрации № 50-50-15/091/2014-325;

- Земельный участок площадью 32720 кв.м., с кадастровым номером 50:21:0090212:3287, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой, именуемый далее «Земельный участок-2», принадлежащий Продавцу на праве собственности, на основании Решения единственного участника ООО «СтройГрадРегион» от 25.08.2014 г. №4, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 сентября 2014г. года сделана запись регистрации № 50-50-15/091/2014-326;

- Земельный участок площадью 41267 кв.м., с кадастровым номером 50:21:0090212:3290, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой, именуемый далее «Земельный участок-3», принадлежащий Продавцу на праве собственности, на основании Решения единственного участника ООО «СтройГрадРегион» от 25.08.2014 г. №4, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 сентября 2014г. года сделана запись регистрации № 50-50-15/091/2014-322;

- Земельный участок площадью 59251 кв.м., с кадастровым номером 50:21:0090212:3537, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой, именуемый далее «Земельный участок-4», принадлежащий Продавцу на праве собственности, на основании Решения единственного участника ООО «СтройГрадРегион» от 22.10.2014 г. №5, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 ноября 2014г. года сделана запись регистрации № 50-50-15/117/2014-271,

- Земельный участок площадью 17295 кв.м., с кадастровым номером 50:21:0090212:3289, разрешенное использование: для жилищного строительства с развитой инфраструктурой, именуемый далее «Земельный участок-5», принадлежащий Продавцу на праве собственности, на основании Решения единственного участника ООО «СтройГрадРегион» от 25.08.2014 г. №4, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 сентября 2014г. года сделана запись регистрации № 50-50-15/091/2014-320, вместе именуемые «Земельные участки».

1.2. Земельные участки передаются Продавцом Покупателю по Передаточному Акту, подписываемому Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

1.3. Право собственности на Земельные участки переходит к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

1.4. Стороны обязуются обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, за государственной регистрацией перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

1.5. Покупатель не вправе распоряжаться (продажа, дарение, уступка, аренда, иное обременение права) приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Земельными участками до момента осуществления государственной регистрации перехода к нему права собственности в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ.

1.6. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Земельных участков, установленным путем их осмотра перед заключением Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

1.7. Стороны подтверждают, что на Земельных участках не имеется зданий, сооружений и иных объектов недвижимости, на которые зарегистрированы права собственности.

1.8. На момент заключения настоящего договора Земельные участки переданы во временное владение и пользование ООО «Гранель» на основании договора аренды земельного участка №Лоп-80га от 23.07.2014 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.08.2014 г. за №50-50-21/042/2014-094, в редакции дополнительного соглашения №1 от 25.08.2014 г, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.09.2014 г. за № 50-50-15/091/2014-306 и дополнительного соглашения №2 от 22.10.2014 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.11.2014г № 50-50-21/051/2014-768, а также наличия обременения на Участке - 1 (50:21:0090212:3286), Участке - 2 (50:21:0090212:3287), Участке - 3 (50:21:0090212:3290), Участке - 4 (50:21:0090212:3537), Участке - 5 (50:21:0090212:3289), в силу ст. 13 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (арендатора ООО «Гранель» (ИНН 5018161287) в виде залога права аренды Участка - 1 (50:21:0090212:3286), Участка-2 (50:21:0090212:3287), Участка-3 (50:21:0090212:3290), Участка-4 (50:21:0090212:3537), Участка-5 (50:21:0090212:3289), в пользу участников долевого строительства.

## 2. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. По соглашению Сторон стоимость Земельных участков составляет :

миллионов сорок три тысячи двести тридцать четыре) рубля, 00 коп., где не предусмотрено,

2.2. Покупатель обязуется оплатить Стоимость Земельных участков, указанную в п. 2.1 Договора в срок до 31 декабря 2017 г.

2.3. В соответствии с п.5 ст. 488 ГК РФ, Земельные участки не будут находиться в залоге у Продавца до полной оплаты стоимости Земельных участков.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

#### **3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. К моменту подписания Передаточного Акта на Земельные участки подготовить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанные Земельные участки в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

3.1.2. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области за государственной регистрацией перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

3.1.3. Передать Земельные участки Покупателю по Передаточному Акту свободными от прав третьих лиц, не проданными, не подаренными, не обремененными полностью и/или в части правами третьих лиц, в споре или под арестом (запрещением) не состоящими, за исключением обременений, указанных в п.1.8. договора.

#### **3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. За свой счет нести все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на Земельные участки (в том числе оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Земельные участки в размере, устанавливаемом действующим законодательством РФ).

3.2.2. Принять от Продавца Земельные участки по Передаточному Акту в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и подписать Передаточный акт.

3.2.3. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, за государственной регистрацией перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2.4. Осуществлять все расчеты по настоящему Договору в сроки и порядке, определенные настоящим Договором купли-продажи Земельного участка.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

4.1. В случае уклонения или отказа одной из Сторон Договора от государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки к Покупателю, Сторона, нарушившая обязательство, обязуется оплатить другой стороне штраф в размере 10% (Десяти процентов) от Стоимости Земельных участков и возместить причиненные этим убытки в полном объеме.

Под уклонением Стороны понимают случай, когда любая из сторон не предпринимает зависящих от нее действий, необходимых для подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки к Покупателю в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

4.2. Стороны также несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Стороны подтверждают, что имеют необходимые полномочия для совершения данной сделки. Необходимые корпоративные решения и одобрения органов управления Покупателя и Продавца получены. У Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

5.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для приобщения в дело правоустанавливающих документов в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

5.3. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства в отношении Земельных участков, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами всех обязательств, возникающих из Договора.

5.6. Каждая из Сторон обязуется информировать другую Сторону об изменении своих адресов и реквизитов, указанных в главе 6 Договора, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня такого изменения.

## 6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### ПРОДАВЕЦ

ООО «СтройГрадРегион»

Юридический адрес: Московская область,  
г. Балашиха, ш. Балашихинское шоссе,  
д.10, пом.655

Адрес местонахождения: Московская  
область, г. Балашиха, ш. Балашихинское  
шоссе, д.10, пом.655

ИНН: 7710950169

КПП: 500101001

ОГРН: 1137746995462

р/с: 40702810838000000596

в ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. Москва

к/с: 30101810945250000225

БИН: 500101001  
Генеральный директор

Азизбаев С.Г.



### ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «Гранель»

Адрес: 141068, Московская обл.,  
г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9, пом. I,  
комн. 4

Почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул.

Тверская, д. 22/2, корп. 1

ОГРН 1145018000467,

ИНН/КПП 5018161287/501801001,

р/с 40702810302000000302

в АО «НС БАНК» г. Москва

к/с 30101810945250000158

БИК 044525158

тел.: (495) 980-03-80

www.granelle.ru

Генеральный директор

Муратов Р.Х./



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 08 МАЙ 2017

Номер регистрации 50/021/009/021/2017-880

Регистратор СТРЕЛЬНИКОВА Е.С.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 08 МАЙ 2017

Номер регистрации 50/021/009/021/2017-881

Регистратор СТРЕЛЬНИКОВА Е.С.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 08 МАЙ 2017

Номер регистрации 50/021/009/021/2017-882

Регистратор СТРЕЛЬНИКОВА Е.С.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 08 МАЙ 2017

Номер регистрации 50/021/009/021/2017-883

Регистратор СТРЕЛЬНИКОВА Е.С.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 08 МАЙ 2017

Номер регистрации 50/021/009/021/2017-884

Регистратор СТРЕЛЬНИКОВА Е.С.



Принято и проинформировано на и (подпись) \_\_\_\_\_  
 ООО «СтронИТ радРегион»  
 Генеральный директор  
 Азиева С.Г.



Принято и проинформировано на и (подпись) \_\_\_\_\_  
 ООО «РадРегион»  
 Генеральный директор  
 Муратов Р.Х.