

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Калининградская область, город Калининград
Десятое ноября две тысячи пятнадцатого года

Хорава Олег Игорьевич, 19.08.1969 года рождения, имеющий паспорт гражданина Российской Федерации: 27 14 526900, выданный Отделом УФМС России по Калининградской обл. Ленинградского р-на гор. Калининграда 12.09.2014 года, код подразделения: 390-003, зарегистрированный по адресу: г. Калининград, ул. Колхозная, дом 19, корп. б/с, ком. 19/2, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», и

Общество с ограниченной ответственностью «КёнигАвтоСтрой» (ИНН: 3904063835, КПП: 390601001, ОГРН: 1053900006500, адрес местонахождения: 236029, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Озерная, дом № 1, р/счет: 40702810303000490713 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург, БИК: 044030, к/счет: 30101810100000000723), в лице представителя - *Цвылёва Евгения Викторовича*, 12.07.1976 года рождения, имеющего паспорт гражданина Российской Федерации: 32 07 427424, выданный ОУФМС России по Кемеровской области в городе Мыски 15.01.2008 года, код подразделения: 420-023, зарегистрированного по адресу: г. Калининград, пер. Иртышский, дом 12, кв. 29, действующего на основании доверенности от 07.11.2015 года, удостоверенной *Панасюк Татьяной Николаевной*, временно исполняющей обязанности нотариуса Калининградского городского нотариального округа Берегового *Олега Витальевича*, зарегистрированной в реестре за № 1-23929, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**»,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность **земельный участок**, категории земель: земли населенных пунктов – под строительство многоквартирных жилых домов 5-8 этажей, площадью 1527 (одна тысяча пятьсот двадцать семь) кв.м., находящийся по адресу: **Россия, Калининградская область, город Калининград, улица Нансена**, кадастровый номер: **39:15:150510:70**, существующие ограничения (обременения) права: **охранная зона инженерных коммуникаций** (далее по тексту «**Земельный участок**»).

2. Земельный участок принадлежит Продавцу по праву собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 000975 от 21.09.2012 года, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 06.11.2012 года сделана запись регистрации № 39-39-01/318/2012-479.

3. По соглашению сторон цена Земельного участка составляет **15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей**, которые выплачиваются Покупателем Продавцу в срок не позднее 31 декабря 2015 года.

Несмотря на то, что право собственности на Земельный участок перейдет к Покупателю до оплаты Покупателем стоимости Земельного участка, Стороны установили, что в соответствии со ст. ст. 488, 489 ГК РФ, с момента передачи Земельного участка и до его полной оплаты, Земельный участок не будет считаться находящимся в залоге у Продавца.

4. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент подписания настоящего договора Земельный участок никому не продан, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободен от любых прав и претензий со стороны третьих лиц, свободен от любых ограничений и/или обременений, за исключением прямо указанных в настоящем договоре, что им представлены подлинные документы на Земельный участок и о личности Продавца.

5. Вопрос уплаты обязательных платежей, связанных с владением и использованием Земельным участком Продавцом и его обслуживанием, Сторонами согласован.

6. Во всем остальном, что не урегулировано условиями настоящего договора,

Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ, при передаче Земельного участка Сторонами составляется передаточный акт, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Право собственности на Земельный участок у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

9. Стороны подтверждают, что они осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, не ограничены в дееспособности и не признаны недееспособными по решению суда, под опекой, попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями (в том числе психическим расстройством), препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

10. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, второй у Покупателя, третий у Продавца.

Продавец:

Хорава Олег Игорьевич

Хорава Олег Игорьевич = Хорава Олег Игорьевич =

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «КёнигАвтоСтрой» в лице представителя Цвылёва Евгения Викторовича действующего на основании доверенности

Цвылёв Евгений Викторович



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Калининградская область, город Калининград
Десятое ноября две тысячи пятнадцатого года

1. В соответствии с договором купли-продажи земельного участка от 10.11.2015 года,

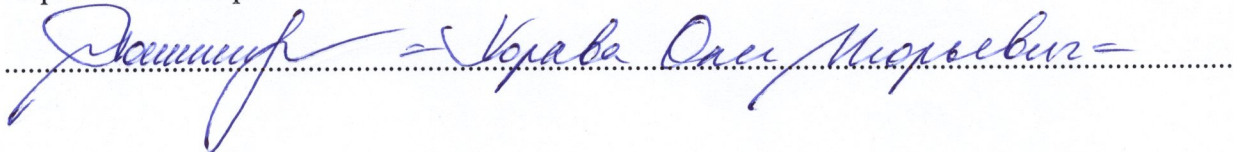
Хорава Олег Игорьевич, 19.08.1969 года рождения, имеющий паспорт гражданина Российской Федерации: 27 14 526900, выданный Отделом УФМС России по Калининградской обл. Ленинградского р-на гор. Калининграда 12.09.2014 года, код подразделения: 390-003, зарегистрированный по адресу: г. Калининград, ул. Колхозная, дом 19, корп. б/с, ком. 19/2, **передал**, а

Общество с ограниченной ответственностью «КёнигАвтоСтрой» (ИНН: 3904063835, КПП: 390601001, ОГРН: 1053900006500, адрес местонахождения: 236029, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Озерная, дом № 1, р/счет: 40702810303000490713 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург, БИК: 044030, к/счет: 30101810100000000723), в лице представителя - **Цвылёва Евгения Викторовича**, 12.07.1976 года рождения, имеющего паспорт гражданина Российской Федерации: 32 07 427424, выданный ОУФМС России по Кемеровской области в городе Мыски 15.01.2008 года, код подразделения: 420-023, зарегистрированного по адресу: г. Калининград, пер. Иртышский, дом 12, кв. 29, действующего на основании доверенности от 07.11.2015 года, удостоверенной Панасюк Татьяной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Калининградского городского нотариального округа Берегового Олега Витальевича, зарегистрированной в реестре за № 1-23929, **приняло**:

- **земельный участок**, категории земель: земли населенных пунктов – под строительство многоквартирных жилых домов 5-8 этажей, площадью 1527 (одна тысяча пятьсот двадцать семь) кв.м., находящийся по адресу: **Россия, Калининградская область, город Калининград, улица Нансена**, кадастровый номер: **39:15:150510:70**, существующие ограничения (обременения) права: **охранная зона инженерных коммуникаций**, в состоянии, удовлетворяющем условиям договора.

ПЕРЕДАЛ:

Хорава Олег Игорьевич



ПРИНЯЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «КёнигАвтоСтрой» в лице представителя Цвылёва Евгения Викторовича действующего на основании доверенности

