

**ДОГОВОР №08/07**  
**купли-продажи земельного участка**

г. Ростов – на – Дону

«08» июля 2016 г.

**Акционерное общество «Ростовское»** ИНН 6165155494, ОГРН 1096165002229, КПП 616501001, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице **генерального директора Переляева Андрея Александровича**, действующего на основании устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью ИСК «Ника»**, ИНН 6165190185, ОГРН 1146165004040, КПП 616501001, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице **генерального директора Баграмовой Татьяной Алексеевны**, действующей на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок, категория земель : земли населенных пунктов – многоквартирные жилые дома ,в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными, и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного ,бытового обслуживания. площадь: 8823 кв.м, кадастровый (или условный) номер **61:44:0082615:6354**, расположенный по адресу: **Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской – на – Дону КЭЧ района**, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Договор купли-продажи земельного участка №29/15 от 29.05.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 227607, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 30.10.2015 г., запись регистрации № 61-61/001-61/001/004/2015-7054/1.

1.3. На момент заключения настоящего договора земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора земельный участок в споре и под арестом не состоит, право Продавца на него никем не оспаривается.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Стороны установили стоимость Участка в размере 42 968 010 (сорок два миллиона девятьсот шестьдесят восемь тысяч десять) рублей 00 копеек.

Указанная цена установлена соглашением сторон настоящего договора, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора не позднее «30» сентября 2016 года.

Порядок оплаты может быть изменен по соглашению сторон.

В соответствии со ст. 488 ГК РФ стороны договорились о том, что земельные участки не признаются находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате.

**3. Передача имущества**

3.1. Передача Участка Покупателю производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.2. Передача имущества Продавцом - Покупателю осуществляется на основании настоящего пункта договора, который имеет силу Акта приема-передачи без подписания дополнительных документов.

#### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Участок в собственность Покупателя.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить Участок в порядке и в сроки, установленные п.п. 2.1., 2.2. настоящего договора.

4.2.2. Принять Участок от Продавца.

4.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно, в течение 3 (Трех) рабочих дней, сообщить друг другу о произошедших изменениях.

4.4. Стороны обязаны осуществить действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок по настоящему договору, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

#### **5. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить их разумными методами (форс-мажор). При этом форс-мажор не распространяется на денежные обязательства. При определении обстоятельств непреодолимой силы стороны руководствуются законодательством РФ.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору в силу форс-мажора, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением подтверждающих документов компетентных органов.

#### **6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

6.1. За неисполнение или несвоевременное или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. Разногласия и споры по настоящему договору или в связи с ним разрешаются его сторонами путем переговоров и направления друг другу писем, которые должны быть рассмотрены не позднее 3 (Трех) дней с момента их получения. О переговорах стороны письменно уведомляют друг друга. Письма могут направляться по факсу, заказным с уведомлением письмом, доставляться курьером или нарочным. Результаты переговоров и рассмотрения писем оформляются соглашением сторон настоящего договора. При не достижении соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

#### **7. Прочие условия**

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.3. Порядок расторжения настоящего договора определяется действующим законодательством РФ.

7.4. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на него в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах равной юридической силы: по одному экземпляру для Продавца и Покупателя и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

7.6. Во всем остальном, не оговоренном настоящим договором, его стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

### 8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

#### Покупатель:

**ООО ИСК «Ника»**  
**Юр. адрес:** 344010, Ростовская область,  
г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул.  
Уланская, 8а  
**ИНН** 6165190185  
**ОГРН** 1146165004040  
**КПП** 616501001  
**р/с** 407028106006000000063  
**к/с** 30101810200000000722  
КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар  
**БИК** 040349722  
Тел: (863)275-37-02

#### Продавец:

**АО «Ростовское»**  
**Юр. адрес:** 344010 Ростовская область, г.  
Ростов-на-Дону, Октябрьский р-он, ул.  
Уланская, 8а  
**ИНН** 6165155494  
**ОГРН** 1096165002229  
**КПП** 616501001  
**р/с** 40702810400230004482  
**к/с** 30101810160150000063  
Филиал «Южный» банка ВТБ(ПАО)  
**БИК** 046015063  
Тел: 8(863)206-12-15

#### Генеральный директор:



Т.А. Баграмова

#### Генеральный директор:



А.А. Переляев

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	
Номер регистрационного округа	
Произведена государственная регистрация права собственности	
Дата регистрации	<i>04.10.2017</i>
Номер регистрации	<i>04/10/2017/001/2017/001/001/001</i>
Регистратор	<i>С.А. Переляев</i>
(подпись)	

