

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
Город Чебоксары Чувашской Республики.
Тринадцатое апреля две тысячи двадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монолитное строительство» (ООО «Специализированный застройщик «Монолитстрой»), ИНН 2127312036, юридический адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, проезд Машиностроителей, д. 17а, основной государственный регистрационный номер 1022100971496, расчётный счёт 40702810275000001590 в Чувашской отделении № 8613 ПАО Сбербанк России г. Чебоксары, БИК 049706609 к/с 30101810300000000609, в лице генерального директора Палькина Алексей Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ** и

Акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп» (АО «ИСКО-Ч»), ИНН 2126003691, юридический адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Петрова, дом № 6, помещение 1, офис 3, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г. Чебоксары Чувашской Республики 04 октября 2002 года, основной государственный регистрационный номер 1022101134186, свидетельство серии 21 № 000798061, расчётный счёт 40702810075020101269 в Чувашском отделении № 8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары, БИК 049706609 к/с 30101810300000000609, в лице генерального директора Павлова Анатолия Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, заключили настоящий договор (в дальнейшем Договор) о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЕЦ** продал на праве собственности, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:10598 общей площадью 1638 кв.м. разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка, категория земель – земли населенных пунктов. Отчуждаемый земельный участок принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности, которое зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской республике 22.01.2020 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 21:01:030208:10598-21/042/2020-1.

2. Отчуждаемый земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего Договора, оценивается по соглашению сторон в **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей** без НДС.

Указанная цена земельного участка установлена по обоюдному соглашению сторон, является окончательной и изменению не подлежит. **ПОКУПАТЕЛЬ** оплачивает любым незапрещенным законом способом по согласованию с **ПРОДАВЦОМ**, в том числе путем заключения соглашения о прекращении взаимных обязательств зачетом взаимных требований в следующем порядке:

- **500 000 (пятьсот тысяч) рублей** без НДС – до 30 июня 2020 года;
- **1 000 000 (один миллион) рублей** без НДС – до 31 декабря 2020 года.

2.1. На сумму денежных средств, по уплате которых **ПОКУПАТЕЛЮ** предоставляется рассрочка, проценты, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ не начисляются.

2.2. С момента передачи объекта недвижимости и до осуществления **ПОКУПАТЕЛЕМ** полной оплаты стоимости объекта недвижимости, объект недвижимости признается находящимся в залоге у **ПРОДАВЦА**, для обеспечения исполнения **ПОКУПАТЕЛЕМ** обязанности по оплате.

2.3. После полной оплаты объекта недвижимости, по заявлению **ПОКУПАТЕЛЯ**, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике производится регистрация снятия обременения правом залога.

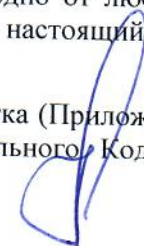
3. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами. Переход права собственности на вышеуказанный объект недвижимости от **ПРОДАВЦА** к **ПОКУПАТЕЛЮ** подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Стороны договорились, что все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости несет **ПОКУПАТЕЛЬ**.

После осуществления **ПОКУПАТЕЛЕМ** полной оплаты объекта недвижимости, стороны договора не вправе обращаться в регистрирующий орган с заявлениями о возврате документов и/или иным образом препятствовать осуществлению регистрации права собственности на указанный выше объект недвижимости за **ПОКУПАТЕЛЕМ**.

4. **ПРОДАВЕЦ** гарантирует, что до совершения настоящего договора отчуждаемый земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом не состоит, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц. В противном случае, **ПОКУПАТЕЛЬ** вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков в полном объеме.

5. **ПОКУПАТЕЛЬ** с момента подписания акта приема-передачи земельного участка (Приложение №1) несет ответственность в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного Кодекса РФ.





Ответственность за любой возможный ущерб, понесенный **ПОКУПАТЕЛЕМ** или третьими лицами и возникший в результате эксплуатации земельного участка, ложится на **ПОКУПАТЕЛЯ**.

6. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между его участниками в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны ими, будь то в устной или письменной форме.

7. Настоящий договор составлен и подписан в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, другие выдаются – **ПРОДАВЦУ** и **ПОКУПАТЕЛЮ**.

ПОДПИСИ:

Генеральный директор
АО «Иско-Ч»



Павлов Анатолий Леонидович

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Монолитстрой»



Палькин Алексей Михайлович

Должность:	Дата	Подпись
Зам. по экономике		
Гл. бухгалтер:		
Нач. СДО:		
Нач. ПТО:		
Юрист:		

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Чебоксары

«13» апреля 2020 года

Согласно договору купли-продажи от 13 апреля 2020 года **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монолитстрой» (ООО «Специализированный застройщик «Монолитстрой»)**, ИНН 2127312036, юридический адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, проезд Машиностроителей, д. 17а, основной государственный регистрационный номер 1022100971496, расчётный счёт 40702810275000001590 в Чувашской отделении № 8613 ПАО Сбербанк России г. Чебоксары, БИК 049706609 к/с 30101810300000000609, в лице генерального директора Палькина Алексей Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ** и

Акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп» (АО «ИСКО-Ч»), ИНН 2126003691, юридический адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары, улица Петрова, дом № 6, помещение 1, офис 3, зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г. Чебоксары Чувашской Республики 04 октября 2002 года, основной государственный регистрационный номер 1022101134186, свидетельство серии 21 № 000798061, расчётный счёт 40702810075020101269 в Чувашском отделении № 8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары, БИК 049706609 к/с 30101810300000000609, в лице генерального директора Павлова Анатолия Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт приёма-передачи земельного участка:

1. **ПРОДАВЕЦ** передал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принял следующий объект:

- земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:10598 общей площадью 1638 кв.м. разрешенный вид использования – многоэтажная жилая застройка, категория земель – земли населенных пунктов. Отчуждаемый земельный участок принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности, которое зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской республике 22.01.2020 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 21:01:030208:10598-21/042/2020-1.

2. **ПОКУПАТЕЛЬ** претензий по передаваемому земельному участку к **ПРОДАВЦУ** не имеет.

3. Настоящий Акт приёма-передачи составлен и подписан в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, другие выдаются – **ПРОДАВЦУ** и **ПОКУПАТЕЛЮ**.

ПОДПИСИ:

Генеральный директор
АО «ИСКО-Ч»



Павлов Анатолий Леонидович

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Монолитстрой»



Палькин Алексей Михайлович

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Чувашской Республике

Произведена государственная регистрация


права собственности

Дата регистрации 21.04.2020

Номер регистрации

21:01:030208:10598-21/042/2020-3

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав  Оржеховский Д.Н.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Чувашской Республике

Произведена государственная регистрация


ипотеки в силу закона

Дата регистрации 21.04.2020

Номер регистрации

21:01:030208:10598-21/042/2020-4

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав  Оржеховский Д.Н.



ПРОШИТО, СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

На 12 листах

Ф.И.О.: Смирнов С.А.

Должность: Государственный регистратор

Подпись _____

