

Договор купли-продажи

г. Москва

«04» декабря 2019 г.

Мы, Индивидуальный предприниматель

именуемый в дальнейшем «**Продавец - 1**»,
Индивидуальный предприниматель

именуемый в дальнейшем «**Продавец - 2**»,
Индивидуальный предприниматель

«**Продавец - 3**», совместно

именуемые «**Продавцы**», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Град Пехотная"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7734416012, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1187746810371, дата государственной регистрации: 12 сентября 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 772101001, адрес юридического лица: 109428, город Москва, Рязанский проспект, д. 22, корпус 2, помещение XIV, комната 4(804), этаж 8, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице Генерального директора Ронина Александра Ефимовича, 07 мая 1969 года рождения, место рождения: г. Чернигов Украинской ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 14 620427, выданный отделением УФМС России по гор. Москве по району Обручевский 03 июня 2014 года, код подразделения 770-120, зарегистрированного по адресу: город Москва, улица Новаторов, дом 34, корпус 7, квартира 80, действующего на основании Устава, Решения №1 от 05 сентября 2018 года, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору и на условиях им предусмотренным, Продавцы обязуются передать Покупателю в собственность, а Покупатель обязуется оплатить земельный участок с кадастровым номером 77:08:0009014:12, площадью 8133 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: 2.0.0 - Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1.0, 2.1.1.0, 2.2.0, 2.3.0, 2.5.0, 2.6.0, 2.7.1.0., 2.7.0., территориальная зона номер: 77.09.1.2341, вид: иная зона, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Москва, 1-й Пехотный пер., вл.2 (далее - «Земельный участок»).
Земельный участок принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности: Продавцу - 1 - 3/8 доли в праве общей долевой собственности, Продавцу - 2 - 3/8 доли в праве общей долевой собственности, Продавцу - 3 - 1/4 доля в праве общей долевой собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка и нежилого здания №1 от 25.02.2019 г., запись о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) от 15 мая 2019 года за: №77:08:0009014:12-77/007/2019-3, 77:08:0009014:12-77/007/2019-4, 77:08:0009014:12-77/007/2019-5 соответственно.
- 1.2. На момент подписания настоящего Договора:

Земельный участок не отчужден, не является предметом спора ни в каком суде, как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами, не является предметом долга, залога, под арестом (запрещением) не состоит. В отношении Земельного участка не имеется иных обременений (ограничений) за исключением права аренды Покупателя, установленного на основании договора аренды №1/2018 от 15.10.2018 г., запись регистрации в ЕГРН №77:08:0009014:12-77/007/2018-1 от 30.11.2018 г.

- 1.3. В отношении Земельного участка не имеется иных обременений (ограничений) за исключением права аренды Покупателя, установленного на основании договора аренды №1/2018 от 15.10.2018 г.
- 1.4. Стороны (либо их представители), совместно обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве для регистрации перехода права на Земельный участок (на доли в праве собственности на Земельный участок) от Продавцов к Покупателю.
- 1.5. Право собственности на Земельный участок переходит от Продавцов к Покупателю на основании настоящего Договора и возникает у Покупателя с момента подписания акта приема-передачи после государственной регистрации.
- 1.6. Продавцы гарантируют, что на момент подписания передаточного акта:
 - Земельный участок не состоит в споре или под арестом, не является предметом залога, не имеет зарегистрированных обременений/ограничений в пользу третьих лиц;
 - в отношении Земельного участка Продавцами не заключались договоры / соглашения аналогичного характера;
 - характеристики и качество передаваемого Земельного участка отвечают условиям настоящего Договора, и подтверждаются данными ЕГРН.
- 1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Земельного участка переходит к Покупателю после подписания акта приема-передачи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Продавцы обязаны:
 - 2.1.1. С момента подписания настоящего Договора не совершать каких-либо иных сделок в отношении Земельного участка, влекущих его отчуждение или обременение.
 - 2.1.3. Передать Покупателю Земельный участок в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
 - 2.1.4. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю прав на приобретаемый им по настоящему Договору Земельный участок.
 - 2.1.5. Исполнить надлежащим образом все иные обязательства, принятые ими на себя по настоящему Договору.
- 2.2. Покупатель обязан:
 - 2.2.1. Уплатить Продавцам стоимость Земельного участка в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
 - 2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемый им по настоящему Договору Земельный участок.
 - 2.2.3. Исполнить надлежащим образом все иные обязательства, принятые им на себя по настоящему Договору.
- 2.3. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности на Земельный участок несет Покупатель.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость Земельного участка (стоимость долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок) согласована Сторонами в сумме
- 3.2. При оплате Покупателем Продавцам стоимости Земельного участка (стоимости долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок), размер выплат рассчитывается пропорционально размеру, принадлежащих каждому Продавцу доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок и выплачивается в следующем порядке:
 - 3.2.1. В срок по «30» декабря 2019 г. Покупатель выплачивает Продавцам сумму в размере

Продавцу

Продавцу - 2 (3/8 долей в праве общей долевой собственности -

Продавцу - 3 (1/4 доля в праве общей долевой собственности) -

3.2.2. В срок по «31» марта 2023 г. Покупатель выплачивает Продавцам сумму в размере

Продавцу - 1 (3/8 долей в праве общей долевой собственности) -

Продавцу - 2 (3/8 долей в праве общей долевой собственности) -

Продавцу - 3 (1/4 доля в праве общей долевой собственности) -

3.3. Стороны пришли к соглашению, что условия оплаты, предусмотренные подп. 3.2.2 п.3.2. настоящей статьи, выполняются Покупателем при отсутствии на момент наступления срока платежа, задолженности Покупателя перед ПАО Сбербанк по Договору №00330019/40003200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 31.10.2019г. (далее - «Кредитное соглашение»).

В случае наличия на момент наступления срока платежа, предусмотренного подп. 3.2.2 п.3.2. настоящей статьи, задолженности Покупателя перед ПАО Сбербанк по Кредитному соглашению, срок оплаты продлевается до полного выполнения Покупателем всех условий Кредитного соглашения.

Выполнение Покупателем всех условий Кредитного соглашения подтверждается соответствующей справкой, выданной ПАО Сбербанк.

3.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления Покупателем денежных средств на банковские счета Продавцов, указанные в настоящем Договоре или иным не запрещенным законодательством РФ способом.

3.5. Стороны пришли к соглашению, что до полной оплаты Покупателем стоимости Земельного участка (долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок) залог Земельного участка (долей в праве общей долевой собственности на Земельный участок) в силу закона в пользу Продавцов не возникает, проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются (п.4, п.5 ст.488, ст.489 ГК РФ к Договору не применяются).

3.6. Продавцы не вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата Земельного участка случае нарушения Покупателем условий Договора.

3.7. Продавец -1 и Продавец -2 не имеют супруги, которая в соответствии со ст. 34 Семейного Кодекса РФ имела бы право на совместно нажитое имущество, состоящее из вышеуказанного Земельного участка, что подтверждается заявлением, подлинность подписи на котором засвидетельствована Шайкевич Марией Леонидовной, нотариусом города Москвы 09 августа 2019 года.

3.8. Согласие супруги Продавца - 3, удостоверенное Черновой Екатериной Александровной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Чернявского Олега Васильевича 08 августа 2019 года на продажу вышеуказанного Земельного участка имеется.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п.п. 3.2- 3.3 ст.3 настоящего Договора, Продавцы вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку (пени) в размере 0.01% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

5.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

5.2. В случае неурегулирования разногласий путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения обязательств, взятых ими по данному Договору.

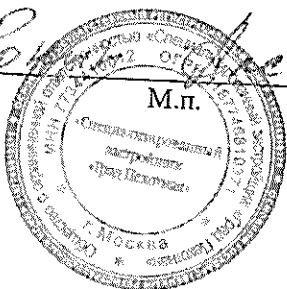
6.3. Продавцы гарантирует, что они заключают настоящий Договор не является для них кабальной сделкой.

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

6.5. Настоящий Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель: ООО «Специализированный застройщик «Град Пехотная»

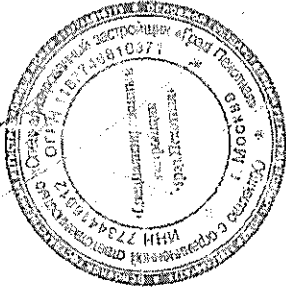


М.п.

(ФИО подпись)

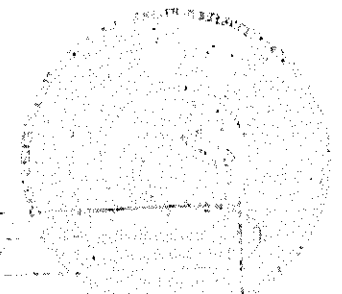
Роберт Александр Ефимович

Handwritten scribble



1-5100

ВЕРНО В
М. Г. 11.10.1972
1. М. Г. 11.10.1972
2. М. Г. 11.10.1972
3. М. Г. 11.10.1972



ВЕРНО В
М. Г. 11.10.1972
1. М. Г. 11.10.1972
2. М. Г. 11.10.1972
3. М. Г. 11.10.1972

