

**ДОГОВОР КУПИЛИ-ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Город Краснодар Краснодарского края
Двадцать четвертое мая две тысячи тринадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся гр. **Лушпай Дмитрий Викторович**, 26.01.1980 г. рождения, уроженец гор. Краснодара, паспорт гражданина РФ 03 01 855177, выдан 10.04.2002 г. УВД Центрального округа гор. Краснодара, код подразделения 232-005, зарегистрированный по адресу: гор. Краснодар, 2-й проезд Стасова, дом 117, кв. 4, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», и

Общество с ограниченной ответственностью «РосАгроСтрой» (ООО «РАС») (ОГРН 109236609911, ИНН 2320178702, юридический адрес: 354000, Краснодарский край, гор. Сочи, ул. Северная, 10), в лице **генерального директора Попова Владимира Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, **ПРОДАВЕЦ** обязуюсь передать в собственность, а я, **ПОКУПАТЕЛЬ**, обязуюсь принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок площадью 17 499 (семнадцать тысяч четыреста девяносто девять) кв. м, с кадастровым номером 23:43:0426011:2169, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование земельного участка – для размещения домов многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: **Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский округ, улица Автолюбителей.**

2. Указанный земельный участок принадлежит **ПРОДАВЦУ** на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2011 г., решения собственника о разделе земельного участка от 30.08.2011 г., соглашения собственников об объединении земельных участков от 24.01.2012 г., соглашения собственников о разделе земельного участка от 22.04.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 23-АЛ 819619 от 30.04.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.04.2013 года сделана запись регистрации № 23-23-01/141/2013-638.

3. Указанный земельный участок продается за **41 650 000 (сорок один миллион шестьсот пятьдесят тысяч)** рублей. Расчеты между сторонами производятся в следующем порядке:

- 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей уплачены **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ** до заключения настоящего Договора;

- 5 000 000 (пять миллионов) рублей перечисляются **ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ** путем банковского перечисления в течение 3 (трех) банковских дней с момента подписания настоящего договора и обращения сторон в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

- 36 500 000 (Тридцать шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется перечислить **ПРОДАВЦУ** путем банковского перечисления в срок не позднее «01» октября 2013 г.

4. Указанная в п. 3 настоящего Договора цена земельного участка, являющегося предметом настоящего Договора, окончательная и изменению не подлежит. Сторонам ясно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора.

5. В соответствии с пунктом 19.6 Устава **ПОКУПАТЕЛЯ** решения единственного участника общества о приобретении земельного участка, указанного в п. 1. Настоящего Договора, не требуется.

6. До подписания настоящего договора указанный земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

7. **ПОКУПАТЕЛЬ** удовлетворен качественным состоянием земельного участка, установленным путём его осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **ПРОДАВЕЦ**.

8. Во исполнение ст. 556 ГК РФ передача, указанного в п. 1 настоящего договора, земельного участка **ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ** осуществляется на основании настоящего пункта договора, который имеет силу акта приема-передачи без подписания дополнительных документов.

9. **ПОКУПАТЕЛЬ** приобретает право собственности на указанный земельный участок после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

10. **ПОКУПАТЕЛЬ** несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на объект недвижимости, который является предметом настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3 настоящего Договора.

11. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется. На земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества.

12. С содержанием ст. 209, 223, 288, 292, 454, 460, 549-557 ГК РФ стороны ознакомлены до подписания настоящего договора.

13. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

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

15. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

16. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у **ПРОДАВЦА**, один - у **ПОКУПАТЕЛЯ**, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Сергей Дмитриевич Вичерович

ПОКУПАТЕЛЬ:

Юнов Владимир Александрович

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
№ регистрации земельного участка
Произведена государственная регистрация
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
Дата регистрации
№ регистрации
Регистратор



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
№ регистрации земельного участка
Произведена государственная регистрация
инотем
Дата регистрации *28 МАЯ 2016*
№ регистрации *13-01/2016/015-095*
Регистратор *Пузанова Д.В.*
(подпись, Ф.И.О.)