

**ДОГОВОР**  
**купи-продажи земельного участка**

**Город Набережные Челны Республики Татарстан**  
**Тринадцатого мая две тысячи двадцатого года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-строительная компания «СИГМА-НЧ»** идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 1650374774, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1191690011996, код причины постановки на учет (КПП): 165001001, адрес юридического лица: 423810, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ, ПРОСПЕКТ МОСКОВСКИЙ, ДОМ 153А, ОФИС 8, расчетный счет 40702810710010009696 в АО «АВТОГРАДБАНК» гор. Набережные Челны, корреспондирующий счет 30101810622029205878, БИК 049205878, в лице представителя Груниной Регины Ильдаровны (фамилия изменена с Назимановой на Грунину на основании свидетельства о заключении брака от 20 февраля 2020 года на бланке И-КБ № 877755, запись акта о заключении брака 120209160037300042009, выданного 91600373 Отделом ЗАГС Исполнительного комитета Елабужского муниципального района Республики Татарстан), 17 декабря 1993 года рождения, место рождения: гор. Набережные Челны Республики Татарстан, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 92 19 705306, выданный МВД по Республике Татарстан 12 марта 2020 года, код подразделения 160-010, зарегистрированного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул.им.Низаметдинова Р.М., дом 7А, кв. 40, действующей на основании ДОВЕРЕННОСТИ на номерном бланке АА 4961857 от 22 мая 2019 года, удостоверенной нотариусом Набережночелнинского нотариального округа Бакаевой Тамарой Васильевной и зарегистрированной в реестре за № 16/11-н/16-2019-2-475, именуемое в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ**,

и **Общество с ограниченной ответственностью «ЗЯБСТРОЙКОМПЛЕКС»**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 1650388865, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1201600016727, код причины постановки на учет (КПП): 165001001, адрес юридического лица: 423810, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ, ПРОСПЕКТ СЮЮМБИКЕ, ДОМ 16, КАБИНЕТ 2-03, расчетный счет 40702810611000009776 в АО «АВТОГРАДБАНК» гор. Набережные Челны, корреспондирующий счет 30101810622029205878, БИК 049205878, в лице представителя по доверенности Калмыковой Ирины Александровны, 01 июня 1984 года рождения, место рождения: с.Борисково Алькеевского района Татарстан, гражданство: Российской Федерации, пол: женский, паспорт 92 05 877402, выданный Центральным ОВД гор. Набережные Челны Республики Татарстан 21 сентября 2006 года, код подразделения 162-012, зарегистрированного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Раиса Беляева, дом 22, кв.108, действующей на основании ДОВЕРЕННОСТИ на номерном бланке АА

5364906 от 18 марта 2020 года, удостоверенной нотариусом Набережночелнинского нотариального округа Бакаевой Тамарой Васильевной и зарегистрированной в реестре за № 16/11-н/16-2020-2-194, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1. Продавец реализует в собственность Покупателя ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 4178 +/- 23 (Четыре тысячи сто семьдесят восемь) кв.м с кадастровым номером № 16:52:030509:1743, находящийся по адресу (почтовый адрес ориентира, установленного в границах земельного участка): Республика Татарстан, МО г. Набережные Челны, г. Набережные Челны расположенный на землях населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 6 этажей и выше с использованием первых этажей под объекты торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), офисные помещения, иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории.**

Продавец приобретает указанный ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК с целью его застройки – строительства многоквартирного жилого дома, на момент продажи какие либо объекты на ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ отсутствуют.

**1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи земельного участка от 23 декабря 2019 года, удостоверенного нотариусом Набережночелнинского нотариального округа РТ Бакаевой Т.В. 23 декабря 2019 года, реестровый номер 16/11-/16-2019-1-1319 дата государственной регистрации права 26 декабря 2019 года, № регистрации 16:52:0040101:5-16/022/2019-379, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09 апреля 2020 года, выданной Управлением Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан.**

**1.3. Продавец гарантирует, что продаваемый ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК свободен от обязательств перед третьими лицами, не подарен, в залоге и/или под арестом не состоит, не является предметом спора, а также на его отчуждение получены необходимые разрешения.**

**1.4. Стороны гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.**

## **2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**2.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 14 591 497,88 рублей в соответствии с Выпиской из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 09 апреля 2020 года, выданной Управлением**

Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан.

**2.2. По соглашению сторон стоимость ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, отчуждаемого по настоящему договору, составляет 10 940 000 (Десять миллионов девятьсот сорок тысяч) рублей и уплачена Покупателем Продавцу до заключения настоящего договора.**

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт, который оформляется СТОРОНАМИ одновременно с заключением настоящего договора.

**После подписания передаточного акта Покупатель приобретает право собственности на ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.**

3.2. Право собственности Покупателя подлежит государственной регистрации, расходы по которой несет Покупатель, при этом стороны осуществляют сотрудничество в ходе государственной регистрации, и в случае ее приостановления обязуются предоставить все необходимые сведения и документы для ее возобновления.

3.3. Продавец обязан передать ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК в состоянии, пригодном для разрешенного использования, свободным от прав и претензий третьих лиц; а также Продавец дает заверения, что ограничений в пользовании земельным участком не имеется, за исключением любых возможных ограничений прав на земельный участок, предусмотренных статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с п.5 ст.56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения прав на земельный участок сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому собственнику.

3.4. Покупатель подтверждает свое намерение приобрести земельный участок даже в случае, если на момент перехода прав собственности на данный земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости будут иметься сведения об обременениях и ограничениях права пользования в связи с вхождением данного земельного участка в зону с особыми условиями использования территории.

### **4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Согласно ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны заверяют о следующих обстоятельствах: стороны не признаны судом банкротом, не принято судом заявление о признании банкротом, не введена процедура банкротства, отчуждение имущества производится не в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов. Стороны не имеют признаков неплатежеспособности и (или) признаков недостаточности имущества, не обязаны обратиться в арбитражный суд с иском о признании

банкротом согласно Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.2. Содержание статей 131, 167, 209 и 223, 256, статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации сторонам известно.

4.3. Стороны пришли к соглашению, что настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по требованию одной из сторон в судебном порядке по основаниям, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством.

4.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

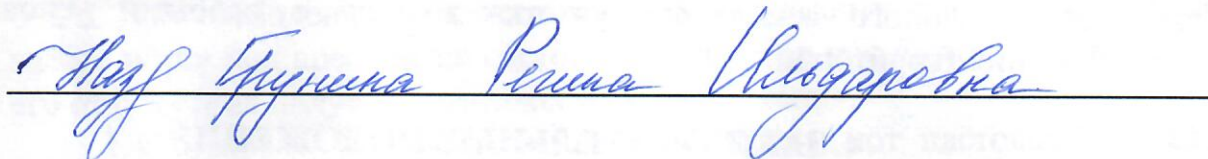
4.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. В случае недостижения согласия в ходе переговоров стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами подведомственности и подсудности. Также стороны установили претензионный порядок урегулирования, срок рассмотрения претензии 10 дней, отправка по адресу, указанному в настоящем договоре. Каждая из сторон обязана незамедлительно уведомлять другую об изменении адреса.

4.6. 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.

4.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, а также для Управления Росреестра для осуществления государственной регистрации.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

  
\_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ

  
\_\_\_\_\_

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

Произведена государственная регистрация  
права собственности  
Дата регистрации «19» мая 2020 г.  
Номер регистрации 16:52:030509:1743-16/016/2020-3  
Государственная регистрация осуществлена  
в г. Казань

Государственный регистратор прав



(подпись, М.И.)

Агапова М.В.  
(ф.и.о.)

Всего пронумеровано, прошито и скреплено печатью

Регистратор

Подпись

*38 листов*  
*Регистратор*

