

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи земельного участка**

город Челябинск

16 октября 2020 года

Мы, индивидуальный предприниматель **Меньшенин Виталий Сергеевич**, 30 мая 1982 года рождения, место рождения: Челябинская область, Еткульский район, с. Селезян, паспорт 7503 262334, выдан Еткульским РОВД Челябинской области 22 апреля 2003 года, код подразделения 742-008, зарегистрирован: Челябинская область, Еткульский район, с. Селезян, ул. 30 лет Победы, д. 8, кв. 2, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **ООО «Специализированный Застройщик «ЧеСтр»**, в лице директора Воробьева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим договором, и принимает в собственность земельный участок с кадастровым номером: 74:19:0901002:6318, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общей площадью: 7845 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, по улице Бейвеля.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании договора дарения земельного участка от 18.06.2019г., о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.06.2019г. сделана запись регистрации № 74:19:0901002:6318-74/001/2019-5.

1.3. Продавец подтверждает, что на момент подписания Сторонами настоящего договора, указанный в п. 1.1. настоящего договора земельный участок никому не отчужден, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит, право собственности Продавца никем не оспаривается, никоим образом не ограничено, не обременено и свободно от каких-либо прав и притязаний третьих лиц, включая ренту, аренду, наем, сервитут или предварительный договор.

1.4. Продавец и Покупатель подтверждают, что на момент подписания настоящего договора отсутствуют основания для признания настоящей сделки недействительной и что все одобрения и действия, которые Продавец и Покупатель в соответствии с действующим законодательством РФ обязаны получить и совершить, были получены и совершены ими надлежащим образом.

1.5. Стороны договорились, что земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора, передается Продавцом Покупателю для целей осуществления капитального строительства многоквартирного жилого дома, в соответствии с разработанной ООО «Конструкторское Бюро Строительные Технологии» проектной документацией «Многоквартирный жилой дом по улице Бейвеля. Шифр 922-2019», общей площадью застройки 1773,00 кв.м.

1.6. Покупатель подтверждает, что указанный в п. 1.1. настоящего договора земельный участок им осмотрен и полностью соответствует целям, указанным в п. 1.5. настоящего договора, в связи с чем земельный участок передается без акта приема-передачи.

**2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стороны договорились, что оплата по настоящему договору производится путем передачи Покупателем Продавцу жилых помещений в многоквартирном жилом доме,

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

планируемом к строительству в границах приобретаемого земельного участка.

2.2. Общая площадь помещений, передаваемых в счет оплаты земельного участка, составляет 12,42% (Двенадцать целых сорок две сотых процентов) от общего количества готовых (оконченных строительством и введенных в эксплуатацию) объектов недвижимого имущества – жилых помещений, планируемых в соответствии с проектной документацией к строительству в границах приобретаемого земельного участка.

2.3. В соответствии с проектной документацией «Многоквартирный жилой дом по улице Бейвеля. Шифр 922-2019», общая площадь жилых помещений составляет 13753,42 кв.м, соответственно, Покупатель в счет оплаты по настоящему договору обязуется передать в собственность Продавца жилые помещения общей площадью не менее 1708,17 (Одна тысяча семьсот восемь целых семнадцать сотых) кв.м.

2.4. Стороны договорились, что для расчетов по настоящему договору стоимость 1 (Одного) кв.м жилого помещения определяется в размере 30000 (Тридцать тысяч) рублей. Таким образом, ориентировочная стоимость земельного участка определяется Сторонами в размере не менее: 1708,17 кв.м × 30000 руб. = 51245242,9 (Пятьдесят один миллион двести сорок пять тысяч двести сорок два) рубля 90 коп.

2.5. Оплата производится в следующем порядке:

- не позднее 90 (Девяноста) календарных дней с момента получения разрешения на строительство, Стороны обязуются заключить договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, на жилые помещения в объеме, предусмотренном п. 2.3. настоящего договора;

- оплата по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома производится путем подписания акта зачета взаимных требований по оплате настоящего договора не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- до момента государственной регистрации договоров долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора находится в залоге у Продавца.

2.6. В случае изменения (увеличения или уменьшения) общей площади жилых и нежилых помещений при вводе в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, Покупатель обязуется подписать с Продавцом в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию соответствующее соглашение, в соответствии с которым цена настоящего договора будет скорректирована пропорционально общей площади жилых и нежилых помещений, фактически введенных в эксплуатацию.

2.7. Стороны договорились, что условие об оплате будет считаться исполненным Покупателем в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Покупатель обязуется получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не позднее истечения 20 месяцев с момента получения разрешения на строительства на «Многоквартирный жилой дом по улице Бейвеля. Шифр 922-2019»

### 3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

3.1. Расходы по заключению настоящего договора несет Покупатель.

3.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон, подписанным уполномоченными лицами.

3.3. За нарушение принятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

3.4. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Продавца, в случае неполучения Покупателем разрешения на строительство объекта капитального строительства, указанного в п. 1.5. настоящего договора, в течение 1 (Одного) года с момента государственной регистрации настоящего договора. При этом все расходы и

Продавец

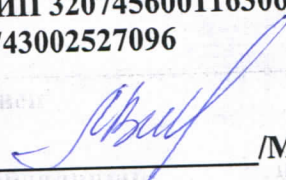


Покупатель

убытки, понесенные каждой из Сторон при исполнении настоящего договора, признаются предпринимательскими рисками Сторон и Сторонами друг другу не компенсируются.

3.5. Право собственности у Покупателя на приобретаемый земельный участок с кадастровым номером: 74:19:0901002:6318, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общей площадью: 7845 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, по улице Бейвеля, в соответствии со ст. 131 ГК РФ возникает с момента регистрации настоящего договора в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

3.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, а два других выдаются Сторонам.

#### 4. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
<p>Индивидуальный предприниматель Меньшенин Виталий Сергеевич 30 мая 1982 года рождения Место рождения: Челябинская область, Еткульский район, с. Селезян Паспорт: 7503 262334, выдан Еткульским РОВД Челябинской области 22 апреля 2003 года, код подразделения 742-008, зарегистрирован: Челябинская область, Еткульский район, с. Селезян, ул. 30 лет Победы, д. 8, кв. 2 ОГРНИП 320745600116306 от 13.10.2020г. ИНН 743002527096</p> <p> /Меньшенин В.С./</p>	<p>ООО «Специализированный Застройщик «ЧеСтр» ОГРН 11207400028362 ИНН 7460049456/КПП 746001001 Юридический адрес: г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 15, помещение 12/53 Расчетный счет: р/сч. 40702810272000027727 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк БИК 047501602 Кор/счет 30101810700000000602</p> <p>Директор  /Воробьев А.А./</p> 

Продавец

Покупатель

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Произведена государственная регистрация      Права собственности  
Дата регистрации      30 октября 2020 г.  
Номер регистрации      74:19:0901002:6318-74/108/2020-7  
Государственная регистрация осуществлена \_\_\_\_\_  
Государственный регистратор прав \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
(подпись)      (Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Произведена государственная регистрация      Ипотека в силу закона  
Дата регистрации      30 октября 2020 г.  
Номер регистрации      74:19:0901002:6318-74/108/2020-8  
Государственная регистрация осуществлена \_\_\_\_\_  
Государственный регистратор прав \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
(подпись)      (Ф.И.О.)



ем  
ме,

Пронумеровано и  
скреплено гербовой  
печатью на

4 листах.

Регистратор  
Ружило О.А.

