

Договор купли-продажи

Челябинская область, город Миасс

«14» июля 2022 года

Акционерное общество «Уральский завод пожарной техники» (АО «УралПОЖТЕХНИКА»), в лице Генерального директора Блинова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Уралавтострой» (ООО «СЗ Уралавтострой»), в лице директора Тургумбаева Валихана Урсбаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество:

земельный участок, с кадастровым номером: **74:34:1002091:1975**, общей площадью 5 674 (Пять тысяч шестьсот семьдесят четыре) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения, адрес (местоположение): **Российская Федерация, Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, бульвар Карпова, земельный участок 3.**

(далее по тексту – Объекты недвижимости или недвижимое имущество).

1.3. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит Продавцу по праву собственности на основании Договора купли-продажи от 17.11.2018г., дата в реестре нотариуса 17.11.2018г., нотариус нотариального округа Миасского городского округа Челябинской области, номер в реестре нотариуса 74/68-н/74-2018-16-402, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 20.11.2018 года сделана запись регистрации №74:34:1002091:1975-74/034/2018-12

1.4. Продавец в день заключения настоящего Договора предоставляет Покупателю следующие заверенные со своей стороны копии документов:

- документы-основания прав и правоподтверждающие документы (Договор купли-продажи от 17.11.2018г., дата в реестре нотариуса 17.11.2018г., нотариус нотариального округа Миасского городского округа Челябинской области, номер в реестре нотариуса 74/68-н/74-2018-16-402 и выписку из ЕГРН) на объект, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора;

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанное в п. 1.1 настоящего договора недвижимое имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом (запрещением) не состоит и иными, не оговоренными в настоящем договоре, обязательствами не обременено.

В случае обнаружения каких-либо прав и притязаний на указанное Недвижимое имущество, а также возникновения по поводу него споров и конфликтов со стороны третьих лиц, Продавец обязуется урегулировать их своими силами и средствами, неся все расходы, необходимые для урегулирования споров, конфликтов или устранения недостатков.

В случае признания настоящего договора недействительным в полном объеме или в части по вине Продавца, Продавец обязуется вернуть полученные по настоящему договору денежные средства, в течение 10 дней с даты вступления в законную силу решения суда о признании настоящего договора недействительным. При этом Продавец обязуется уплатить процент на сумму, подлежащую возврату Продавцом Покупателю, в размере 0,1 % за весь период фактического пользования денежными средствами.

1.6. Продавец подтверждает, что им получены все необходимые для совершения сделки согласия на совершение сделки, в случае, если такие согласия требуются для совершения сделки, а также, что на дату подписания настоящего договора Продавец не обладает признаками банкротства, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях

Информация о наличии дела о банкротстве в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствует (сведения получены с сайта).

1.7. Покупатель подтверждает, что им получены все необходимые для совершения сделки согласия на совершение сделки, в случае, если такие согласия требуются для совершения сделки, а также, что на дату подписания настоящего договора Покупатель не обладает признаками банкротства, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях

Информация о наличии дела о банкротстве в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствует (сведения получены с сайта <http://bankrot.fedresurs.ru>).

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость Объекта недвижимости оценивается Сторонами в размере 5 500 000 (Пять миллионов пятьсот тысяч) рублей. НДС не облагается.

2.2. Оплата Объекта недвижимости производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего договора в срок не позднее 31.12.2022г.

2.3. Стороны устанавливают, что к их отношениям не применяются положения п.5 ст.488 ГК РФ о залоге, то есть объект недвижимого имущества, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, до момента оплаты полной стоимости не находится в залоге Продавца.

3. Передача Объекта недвижимости и переход права собственности на Объект недвижимости

3.1. Передача Объекта недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора.

3.2. Покупатель приобретает права собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.3. Покупатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта недвижимости с момента исполнения Продавцом обязанности по передаче Объекта недвижимости.

3.4. Расходы, связанные с переходом права собственности на Объект недвижимости от Продавца к Покупателю несет Покупатель.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить объект недвижимого имущества к передаче, включая составление Акта приема-передачи объекта недвижимого имущества и документов (далее акт приема-передачи), являющийся неотъемлемой частью Договора.

В акте приема-передачи фиксируются данные о состоянии объекта недвижимости.

4.1.2. Передать Покупателю объект недвижимости по акту приема-передачи в день заключения настоящего договора. Обязательства Продавца по передаче объекта недвижимости считаются исполненными после передачи имущества и документов и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.1.3. Предоставить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объекты в ЕГРН.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить сумму Договора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть объект недвижимости, являющийся предметом настоящего договора, проверить его состояние.

4.2.3. Принять от Продавца объект недвижимости по акту приема-передачи.

4.2.4. Предоставить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объекты в ЕГРН.

4.3. Стороны обязуются подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав в срок не позднее: «01» октября 2022г.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения объектов недвижимого имущества переходит к Покупателю после передачи объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.5. В соответствии со ст. 131 Гражданского Кодекса Российской Федерации право собственности по настоящему договору подлежит обязательной государственной регистрации в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области. Все права и обязанности Покупателя в отношении отчуждаемого Недвижимого имущества возникают с момента государственной регистрации права собственности.

4.6. ПОКУПАТЕЛЬ не имеет права самостоятельно изменить целевое назначение и режим использования земли.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае уклонения Покупателя от оплаты суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего договора либо нарушения сроков оплаты, указанных в пункте 3.2. настоящего договора, Покупатель обязуется уплатить неустойку в процентах на сумму долга. Размер процентов составляет 0,01 % от суммы долга, подлежащей оплате Продавцу, за каждый день просрочки.

5.2. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на Объекты, Сторона не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору обязана возместить другой стороне причиненные такими нарушениями убытки.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

6.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии подтверждается распиской, которая должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена, с момента ее доставки указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;
- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

6.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны).

5.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 5.4 Договора, спор передается в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Во всем остальном, что не урегулировано условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Переход права собственности от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.5. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по экземпляру каждому участнику договора.

8. Подписи сторон

Продавец:

АО «УралПОЖТЕХНИКА»

ИНН/КПП 7415007743/741501001,

ОГРН 1027400879978

Адрес юридического лица:

456313, Челябинская область, г. Миасс,

Тургоякское шоссе, 20а

Р/с 40702 810 172090100903 в Отделении №8597

Сбербанка России, г. Челябинск

К/с 30101810700000000602,

БИК 047501602

Покупатель:

ООО «СЗ Уралавтострой»

ОГРН: 1067445004560,

ИНН: 7445028885, КПП: 744901001

Адрес юридического лица:

454010, Челябинская область, г. Челябинск,

ул. Руставели, 1-Б,

р/счет 40702810207120004988

в Ленинском филиале

ПАО «ЧЕЛИНДБАНК», г. Челябинск,

к/счет 30101810400000000711,

БИК 047501711

Генеральный директор



/В.Н. Блинов/

Директор



/Тургумбаев В.У./

Акт
приема-передачи

«14» июля 2022г.

г. Миасс Челябинской области

Мы, Акционерное общество «Уральский завод пожарной техники» (АО «УралПОЖТЕХНИКА»), в лице Генерального директора Блинова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Уралавтострой» (ООО «СЗ Уралавтострой»), в лице директора Тургумбаева Валихана Урсбаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем, Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны,

составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение пункта 3.1. Договора купли-продажи недвижимого имущества от «13» июля 2022г., Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество:

земельный участок, с кадастровым номером: 74:34:1002091:1975, общей площадью 5 674 (Пять тысяч шестьсот семьдесят четыре) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения, адрес (местоположение): Российская Федерация, Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, бульвар Карпова, земельный участок 3.

2. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием и месторасположением земельного участка.

3. Покупатель принял вышеуказанное недвижимое имущество, претензий к его состоянию не имеет.

4. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Продавца по передаче Покупателю недвижимого имущества и обязанность Покупателя принять недвижимое имущество считаются выполненными.

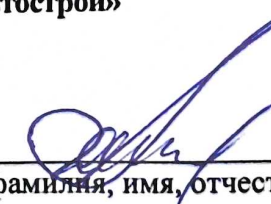
5. Акт составлен в количестве 2 экземплярах, по экземпляру для каждого участника сделки.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ: АО «УралПОЖТЕХНИКА»


Подпись _____ фамилия, имя, отчество

ПОКУПАТЕЛЬ: ООО «СЗ Уралавтострой»


Подпись _____ фамилия, имя, отчество



Сведения об объекте

Земельный участок

Дата обновления информации: 17.04.2021

Общая информация

- Вид объекта недвижимости Земельный участок
- Статус объекта Актуально

- Кадастровый номер 74:34:1002091:1975
- Дата присвоения кадастрового номера 22.08.2012
- Форма собственности Частная

Характеристики объекта

- Адрес (местоположение)

Российская Федерация, Челябинская область, Миасский городской округ, г. Миасс, бульвар Карпова, земельный участок 3

- Площадь, кв.м 5674
- Категория земель Земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования Для индивидуальной жилой застройки

Сведения о кадастровой стоимости

- Кадастровая стоимость (руб) 12091577.70
- Дата определения 01.01.2020
- Дата внесения 15.01.2021

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

- Вид, номер и дата государственной регистрации права

Собственность

№ 74:34:1002091:1975-74/034/2018-12 от 20.11.2018

Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью на 4 листах
Специалист по приему документов Территориального
отдела ОГАУ «МФЦ Челябинской области» в
Миасском городском округе А.А. Бабушкина



Челябинской области»
Михайловцев, д. 55
Создан электронный образ документа
ф.и.о. Бабушкина А.А.
Дата 1 июля 2022 Подпись [Signature]