

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ 139/15-3

«13» 04 2015 г.

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области Горкиной Ирины Сергеевны, действующей на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области, утвержденного постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365, и доверенности от 12.02.2015 № 30, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Финанс», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Красноштана Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от 08.04.2015 № 221 заключили настоящий договор (далее – Договор, настоящий Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из категории земли населенных пунктов, с кадастровым номером 36:34:0206020:4411, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, 64, общей площадью 13 457 кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок», с разрешенным использованием: административное здание, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок осмотрен Покупателем, признан им удовлетворяющим его потребности. Настоящий договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Продавец передал, а Покупатель принял Участок.

## 2. Плата по Договору.

2.1. Цена Участка, согласно протоколу о результатах аукциона от 08.04.2015 № 221, составляет 54 107 000 (пятьдесят четыре миллиона сто семь тысяч) рублей 00 коп.

2.2. Задаток в сумме 10 819 400 (десять миллионов восемьсот девятнадцать тысяч четыреста) рублей 00 коп., внесенный Покупателем на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты Участка.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Участка в сумме 43 287 600 (сорок три миллиона двести восемьдесят семь тысяч шестьсот) рублей 00 коп. должна быть произведена Продавцу в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Договора, по следующим реквизитам:

Получатель платежа - УФК по Воронежской области (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области). Банковские

реквизиты: расчетный счет 40101810500000010004 в Отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ИНН 3666057069, КПП 366601001, ОКТМО 20701000, Код бюджетной классификации (КБК) 83511406022020000430. В назначении платежа указывается: оплата по Договору купли-продажи земельного участка от « 13 » 04 2015 № 139/15-1 .

2.4. Моментом исполнения обязательства по оплате считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.3. настоящего Договора.

### **3. Ограничения использования и обременения Участка.**

3.1. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обременения выкупаемого земельного Участка не установлены.

3.2. Ограничение по использованию Участка: охранные зоны инженерных сетей общей площадью 542 кв.м.

### **4. Права и обязанности Сторон.**

#### **4.1. Продавец обязуется:**

4.1.1. Передать Участок Покупателю. Доказательством передачи Участка является факт подписания Покупателем настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить Покупателю пакет документов необходимых для государственной регистрации права собственности на Участок.

#### **4.2. Покупатель обязуется:**

4.2.1. Оплатить цену Участка в соответствии с пп. 2.1 - 2.4 настоящего Договора.

4.2.2. Не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций, обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.3. Своими силами и за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и передать Продавцу копии документов о государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

4.2.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации надземных коммуникаций, не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

### **5. Ответственность Сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени из расчета 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

## 6. Вступление в силу и переход права собственности.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. На основании ст.ст. 131, 164, 551 ГК РФ и 25 ЗК РФ переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.4. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 7. Заключительные положения.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путём переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путём переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

7.3. В качестве неотъемлемой части настоящего Договора к нему прилагается кадастровый паспорт Участка, удостоверенный органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – у Продавца, один - у Покупателя и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 8. Адреса и реквизиты Сторон.

Продавец:

Департамент имущественных и  
земельных отношений  
Воронежской области

394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12

ИНН 3666057069  
ОГРН 1023601570904

Заместитель руководителя  
департамента

  
И.С. Горкина  
М.П.



Покупатель:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Арт-Финанс»

Российская Федерация, 394038,  
г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая,  
д. 95, офис 404

ИНН 3665065620  
ОГРН 1073668007984

Директор

  
С.Л. Красноштан  
М.П.



Заместитель руководителя  
департамента

*Варварова*  
В.С. Горкина



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области  
 № регистрационного округа 26  
 Произведена государственная регистрация  
права  
вмкшмшмш  
 Дата регистрации 04.07.2015  
 Номер регион 36  
 Регистратор А.Е.Б.



*[Faint, illegible text from the reverse side of the document is visible through the paper.]*