

ДОГОВОР № КП-02/11  
купи-продажи земельного участка

г. Ангарск

«18» марта 2011г.

Общество с ограниченной ответственностью «Персона Гран» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС №18 по Иркутской области 02.05.2006 г.; Свидетельство о государственной регистрации серия 38 №002377263 выдано Межрайонной инспекцией ФНС №18 по Иркутской области 02.05.2006 г.; ОГРН 1063819014929; ИНН 3819016979; адрес постоянно действующего исполнительного органа: 665466, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, проспект Ленинский, дом 10, именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице директора Бодяка Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс», зарегистрировано в г. Ангарске Иркутской области 17.02.2000 г.; Свидетельство о внесении записи в ЕГР юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 38 № 000369122 инспекцией МНС России по г. Ангарску Иркутской области 28.11.2002 года; ОГРН 1023800525385; ИНН 3801053916; КПП 380101001; адрес постоянно действующего исполнительного органа: 665806, Иркутская область, г. Ангарск, 16 квартал, д. 3, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице Генерального директора Петрова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок общей площадью 6,4482 га из земель населенных пунктов с кадастровым № 38:26:040601:1, находящийся по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 3 километр автодороги Байкал на участке Подъезд к г. Ангарску, д. 1 (далее - Участок). Разрешенное использование Участка для малоэтажного жилищного строительства.

Границы Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка №3800/601/10-176848 от 02.11.2010г.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи №01 от 23.11.2007г., договора купли-продажи №02 от 23.11.2007г., договора купли-продажи №03 от 23.11.2007г., договора купли-продажи №04 от 23.11.2007г., договора купли-продажи №05 от 23.11.2007г., договора купли-продажи №06 от 23.11.2007г., договора купли-продажи №07 от 23.11.2007г., договора купли-продажи №08 от 23.11.2007г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 декабря 2007 г. сделана запись регистрации № 38-38-02/032/2007-618, что подтверждается свидетельством о праве собственности серии 38 АД №328988 от 13.11.2010г.

1.3. Продавец гарантирует, что до настоящего времени участок не отчужден, не находится под арестом (запрещением), а также не обременен рентой, залогом или какими-либо иными правами третьих лиц, а в отношении Продавца не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение данным Участком.

### 2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Цена Участка установлена Сторонами в размере 21 200 000 (двадцать один миллион двести тысяч) рублей, НДС не облагается.

2.2. Указанную сумму Покупатель оплачивает Продавцу в течение 30 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Покупателю любым способом, не запрещенным законодательством РФ.

2.3. Моментом исполнения обязанности Покупателя по оплате считается дата списания денежных средств с расчетного счета Покупателя, дата подписания акта приема-передачи векселя,

дата подписания сторонами Соглашения о зачете взаимных требований, или дата подписания иного документа, подтверждающего произведенную оплату.

2.4. По соглашению сторон ипотека на основании п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ в пользу Продавца не возникает.

### **3. Передача Участка и право собственности на Участок**

3.1. До подписания настоящего договора Покупатель осмотрел вышеуказанный Участок, ознакомился с его состоянием. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Участка, установленным путем осмотра, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

3.2. Участок передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи.

3.3. С даты подписания настоящего договора ответственность за сохранность Участка, равно как и риск случайной порчи Участка, несет Покупатель.

3.4. Обязательство Продавца передать Участок Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.5. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

### **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества в соответствии с условиями настоящего Договора или подписания передаточного акта рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

4.3. В случае передачи Продавцом вышеуказанного земельного участка, не соответствующего условиям настоящего договора об его качестве, применяются правила ст.557 ГК РФ.

4.4. Продавец несет ответственность за сокрытие сведений об аресте вышеуказанного Участка и о правах третьих лиц в его отношении.

### **5. Обстоятельства непреодолимой силы**

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

5.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает силу с даты его подписания Сторонами.

6.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Иркутской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.3. Содержание ст. 165, 167, 170, 209, 223, 453, 454, 460, 549, 551, 554 - 557 ГК РФ сторонам известно и понятно.

6.4. 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 подписания настоящего договора.

6.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для Ангарского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

**7. Приложения:**

7.1. Акт приема-передачи Участка.

**8. Реквизиты Продавца и Покупателя:**

**Покупатель:**

Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс»,  
665806 Россия, Иркутская область, г. Ангарск, 16 квартал, д. 3, тел. (3955) 69-11-00,  
ИНН 3801053916, КПП 380101001  
р/с 40702810418310100902 в Байкальском банке Сбербанке РФ, к/с 30101810900000000607,  
БИК 024520607

Генеральный директор



Петров Сергей Анатольевич

**Продавец:**

Общество с ограниченной ответственностью «Персона Гран»  
665466, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, Ленинский проспект, дом 10,  
тел. 8 (3955) 520302, ИНН 3819016979, р/сч 40702810118310102585 в Байкальском банке  
Сбербанка РФ, г. Иркутск, ОСБ 7690, к/сч 30101810900000000607, БИК 042520607

Директор



Бодяк Александр Николаевич

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

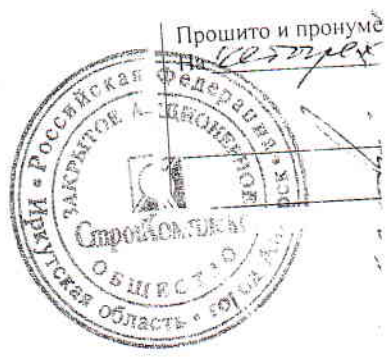
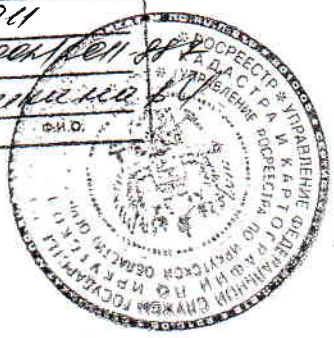
Наименование регистрационного округа И

Произведена государственная регистрация права  
собственности

Дата регистрации 01.04.2011

Номер регистрации И-И/001/2011/001/2011

Регистратор Иванов И.И.  
подпись



## Акт приема-передачи

земельного участка по договору купли-продажи земельного участка № КП-02/11 от 18.03.2011г.

г. Ангарск

18 марта 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Персона Гран» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС №18 по Иркутской области 02.05.2006 г.; Свидетельство о государственной регистрации серия 38 №002377263 выдано Межрайонной инспекцией ФНС №18 по Иркутской области 02.05.2006 г.; ОГРН 1063819014929; ИНН 3819016979; адрес постоянно действующего исполнительного органа: 665466, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, проспект Ленинский, дом 10, именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице директора Бодяка Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Стройкомплекс», зарегистрировано в г. Ангарске Иркутской области 17.02.2000 г.; Свидетельство о внесении записи в ЕГР юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 38 № 000369122 инспекцией МНС России по г. Ангарску Иркутской области 28.11.2002 года; ОГРН 1023800525385; ИНН 3801053916; адрес постоянно действующего исполнительного органа: 665806, Иркутская область, г. Ангарск, 16 квартал, д. 3, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице Генерального директора Петрова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с договором купли-продажи земельного участка № КП-02/11 от 18.03.2011 г. составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок общей площадью 6,4482 га из земель населенных пунктов с кадастровым № 38:26:040601:1, находящийся по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 3 километр автодороги Байкал на участке Подъезд к г. Ангарску, д. 1 (далее - Участок). Разрешенное использование Участка для малоэтажного жилищного строительства.

На земельном участке строений не имеется.

2. Состояние земельного участка удовлетворяет требованиям Покупателя, претензий по качеству у Покупателя нет.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах: один – для Продавца, второй - для Покупателя, третий – Ангарского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области

Подписи сторон:

**Покупатель:**

Генеральный директор  
ЗАО «Стройкомплекс»

Петров Сергей Анатольевич

**Продавец:**

Директор  
ООО «Персона Гран»

Бодяк Александр Николаевич

