

ДОГОВОР купли-продажи недвижимого имущества

г. Киров

«14» декабря 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «АТЭКС», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Перминова Ю.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Девелоперская компания «Железно», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Захарова Ю.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

- земельный участок, кадастровый номер 43:40:000367:30499, адрес: Кировская область, г. Киров, ул. Тургенева, уч. 8, Российская Федерация, Кировская обл., г. Киров, Ленинский р-н, ул. Тургенева, з/у 8, площадь 2783 +/- 18 кв.м., категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),

(далее вместе по тексту именуемое – недвижимое имущество).

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 43:40:000367:30499, указанный в п.1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на основании постановления администрации города Кирова от 11.12.2017 №4444-п.

Земельный участок передается Покупателю на основании заключенного Сторонами договора от 01.09.2017 передачи прав и обязанностей по договору о развитии застроенной территории в городе Кирове от 28.09.2015.

1.3. Стороны подтверждают, что заключение настоящего Договора является исполнением Сторонами своих обязательств, предусмотренных предварительным договором купли-продажи земельных участков от 18.08.2017 г.

2. Цена договора

2.1. По соглашению Сторон недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, оценивается Сторонами и продано Покупателю по цене **31 500 000 (Тридцать один миллион пятьсот тысяч) рублей, НДС нет.**

2.2. На дату заключения настоящего Договора Покупатель оплатил недвижимое имущество в сумме **5 000 000 (Пять миллионов) рублей, НДС нет,** в соответствии с п. 3.1 Предварительного договора купли-продажи земельных участков от 18.08.2017 г.

Окончательный расчет по настоящему Договору осуществляется Покупателем путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца размере **26 500 000 (Двадцать шесть миллионов пятьсот тысяч) рублей, НДС нет, в срок до 31.12.2018 г.**

2.3. Покупатель считается исполнившим свое обязательство по оплате с момента списания денежных средств с расчетного счета Покупателя.

2.4. Покупатель и Продавец пришли к соглашению о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 ГК РФ право залога (ипотеки) у Продавца на недвижимое имущество, указанное в пунктах 1.1. настоящего Договора, **не возникает.**

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Стороны подтверждают, что указанное в пункте 1.1. настоящего Договора недвижимое имущество передано Покупателю, в связи с чем, в соответствии с п.1 ст.556 Гражданского кодекса РФ настоящий Договор одновременно имеет **силу акта приема-передачи.** Недвижимое имущество осмотрено Покупателем, который согласен принять его в том состоянии, которое существует на день подписания настоящего Договора.

3.2. Продавец гарантирует, что право собственности Продавца на недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, никем не оспаривается. Передаваемое недвижимое имущество свободно от любых притязаний третьих лиц, под запрещениями (арестами) не состоит, никому не заложено и не имеет других ограничений (обременений), права третьих лиц отсутствуют. Продавец гарантирует отсутствие задолженности по оплате коммунальных платежей и расходов по содержанию недвижимого имущества.

