

ДОГОВОР купи-продажи земельного участка

г. Краснодар

тридцатое марта две тысячи шестнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся, **Гражданка РФ Котова Евгения Александровна**, пол — женский, место рождения ст. Елизаветинская гор. Краснодара, 25.10.1985 года рождения, паспорт 03 06 395742, код подразделения 232-002, выдан 02.12.2006 г. Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара, зарегистрированная по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Шевченко, д. 76, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная группа Любимый дом»**, в лице Гражданки РФ Панченко Марины Адиевны, пол — женский, место рождения г. Краснодар, 24.02.1961 года рождения, паспорт 03 06 140685, код подразделения 232-002, выдан 25.03.2006 г. Управлением внутренних дел Прикубанского округа г. Краснодара, зарегистрированной по адресу: г. Краснодар, ул. 40 Лет Победы, д. 93, кв. 33, действующей на основании доверенности от 05 июня 2014 г., удостоверенной нотариусом г. Краснодара Тимохиной О.Г., в реестре за № 7-7913, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора **земельный участок**, общей площадью 18118 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0129001:18471, разрешенное использование: жилая территориальная зона, из категории земель: земли населенных пунктов, находящийся по адресу:

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Тополиная, 48.

На указанном земельном участке объектов недвижимости, нет.

2. Указанный земельный участок принадлежит **Продавцу** по праву собственности, на основании: Договора купли-продажи земельных участков № 48 от 07.10.2014 г., Акта приема-передачи от 15.03.2016 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 17.03.2016 г. № АА 923525, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 17.03.2016 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/838/2016-2272/2.

3. Указанный земельный участок продается за **45 295 000 (Сорок пять миллионов двести девяносто пять тысяч) рублей**, уплачиваемых **Покупателем Продавцу** в срок до 31 декабря 2016 г.

4. Отчуждаемый земельный участок правами третьих лиц не обременен, не заложен, не подарен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

5. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

6. В соответствии со ст. 460 ГК РФ **Продавец** передает право собственности на земельный участок **Покупателю** свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

7. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой или попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства и обязательства вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

8. Настоящий договор содержит весь объем соглашений в отношении предмета и условий настоящего договора. Любые изменения условий и предмета настоящего договора могут быть совершены только путем заключения дополнительного соглашения, подлежащего регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий – в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. В соответствии со ст. 551 ГК РФ, **Покупатель** приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

11. В соответствии со ст. 556 ГК РФ отчуждаемый земельный участок передается **Покупателю** на основании настоящего договора с момента его подписания, который является документом, подтверждающим передачу указанного земельного участка в собственность **Покупателя** без каких-либо передаточных актов и иных документов о передаче.

12. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает **Покупатель**.

13. С содержанием ст. ст. 209, 223, 260, 460, 549, 553, ГК РФ и ст. ст. 25, 26, 35, 37 ЗК РФ Стороны ознакомлены.

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, первый из которых передается - **Продавцу**, второй - **Покупателю**, третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

ПОДПИСИ:

Продавец: Котова Евгения Александровна

Покупатель: ООО «Строительная группа Любимый дом», Юридический адрес: 350016, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дунаевского И.И., д. 27, Лит. А1, ОГРН 1132311014461, ИНН 2311165665, КПП 231101001, р/с 40702810547200000472, Филиал «Южный» ПАО «Банк Уралсиб» г. Краснодар к/с 30101810400000000700, БИК 040349700, бух. 8-989-214-70-15, юр.отдел 8-989-214-70-14.

По доверенности от 05.06.2014 г. № 7-7913:

Ганченко Марина Агеевна

