

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Город Мытищи

«02» августа 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «МДС»** (зарегистрировано 28 марта 2012 года в Инспекции Федеральной Налоговой Службы по г. Стерлитамаку Республики Башкортостан, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 006534788, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1120268000786), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Директора Федорова Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Гранель»** (зарегистрировано 07 февраля 2014 года в Межрайонной Инспекции Федеральной Налоговой Службы ИФНС № 2 по Московской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010918951, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1145018000467), в лице Генерального директора Муратова Рустама Хамитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые **"Стороны"**, а по отдельности – **"Сторона"**, заключили настоящий Договор купли – продажи земельных участков (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить по договорной цене, согласованной между **Сторонами** земельные участки категория земель: земли населенных пунктов, расположенные по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки:

- Земельный участок площадью 65 889 кв.м., с кадастровым номером **50:12:0090221:1309**, разрешенное использование: для размещения многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной застройки, именуемый далее **«Земельный участок-1»**, принадлежащий Продавцу на праве собственности, на основании Решения ООО «МДС» о разделе земельных участков от 15.06.2015, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30 июня 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/061/002/2015-7298/1;

- Земельный участок площадью 46 921 кв.м., с кадастровым номером **50:12:0090221:1308**, разрешенное использование: для размещения многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной застройки, именуемый далее **«Земельный участок-2»**, принадлежащий Продавцу на праве собственности, на основании Решения ООО «МДС» о разделе земельных участков от 15.06.2015, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30 июня 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/061/002/2015-7301/1.

1.2. Земельные участки передаются **Продавцом Покупателю** по Передаточному Акту, подписываемому **Сторонами** в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

1.3. Право собственности на Земельные участки переходит к **Покупателю** в момент государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

1.4. **Стороны** обязуются обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, за государственной регистрацией перехода права собственности на Земельные участки от **Продавца к Покупателю** в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

1.5. **Покупатель** не вправе распоряжаться (продажа, дарение, уступка, аренда, иное обременение права) приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Земельными участками до момента осуществления государственной регистрации перехода к нему права собственности в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ.

1.6. **Покупатель** удовлетворен качественным состоянием Земельных участков, установленным путем их осмотра перед заключением Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец**.

1.7. Стороны подтверждают, что на Земельных участках не имеется зданий, сооружений и иных объектов недвижимости, на которые зарегистрированы права собственности.

1.8. На момент заключения настоящего договора Земельные участки имеют обременение в силу ст. 13 Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (арендатора ООО «Гранель» (ИНН 5018161287) в виде залога права аренды Участков в пользу участников долевого строительства.

1.9. На момент заключения настоящего договора Земельные участки переданы во временное владение и пользование ООО «Гранель» на основании договора аренды земельного участка № А-01-М от 16.06.2015, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 30 июня 2015 года за № 50-50/001-50/061/002/2015-7343/1 (далее – аренда) в редакции дополнительного соглашения № 1 от 01.07.2015, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 05.10.2015 за № 50-50/012-50/012/007/2015-3741/1.

В соответствии со ст.413 ГК РФ обязательство, вытекающее из договора аренды земельного участка № А-01-М от 16.06.2015 в редакции дополнительного соглашения № 1 от 01.07.2015, прекращается совпадением должника (арендатора) и кредитора (арендодателя) в одном лице, в связи с чем дополнительного заявления о расторжении указанного договора аренды (прекращении права аренды) не требуется. Обременение земельных участков арендой прекращается на основании настоящего договора с момента регистрации права собственности Покупателя на земельные участки.



## 2. СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

#### 3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. К моменту подписания Передаточного Акта на Земельные участки подготовить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанные Земельные участки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

3.1.2. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области за государственной регистрацией перехода права собственности на Земельные участки от **Продавца к Покупателю** в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

3.1.3. Передать Земельные участки **Покупателю** по Передаточному Акту свободными от прав третьих лиц, не проданными, не подаренными, не обремененными полностью и/или в части правами третьих лиц, в споре или под арестом (запрещением) не состоящими, за исключением обременений, указанных в п.1.8., 1.9., 1.10. Договора.

#### 3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. За свой счет нести все необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к **Покупателю** права собственности на Земельные участки (в том числе оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Земельные участки в размере, устанавливаемом действующим законодательством РФ).

3.2.2. Принять от **Продавца** Земельные участки по Передаточному Акту в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и подписать Передаточный акт.

3.2.3. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, за государственной регистрацией перехода права собственности на Земельные участки от **Продавца к Покупателю** в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2.4. Осуществлять все расчеты по настоящему Договору в сроки и порядке, определенные настоящим Договором купли-продажи Земельного участка.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. В случае уклонения или отказа одной из Сторон Договора от государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки к **Покупателю**, Сторона, нарушившая обязательство, обязуется оплатить другой стороне штраф в размере 10% (Десяти процентов) от Стоимости Земельных участков и возместить причиненные этим убытки в полном объеме.

Под уклонением Стороны понимают случай, когда любая из сторон не предпринимает зависящих от нее действий, необходимых для подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки к **Покупателю** в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

4.2. Стороны также несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Стороны подтверждают, что имеют необходимые полномочия для совершения данной сделки. Необходимые корпоративные решения и одобрения органов управления Покупателя и Продавца получены. У Сторон отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

5.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для приобщения в дело правоустанавливающих документов в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

5.3. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства в отношении Земельных участков, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами всех обязательств, возникающих из Договора.

5.6. Каждая из Сторон обязуется информировать другую Сторону об изменении своих адресов и реквизитов, указанных в главе 6 Договора, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня такого изменения.

#### **6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

##### **ПРОДАВЕЦ**

ООО «МДС»  
Адрес: 453124, Республика  
Башкортостан, г. Стерлитамак,  
ул. Комсомольская, д. 5  
ОГРН: 1120268000786  
ИНН/КПП 0268059760/026801001  
Р/с 40702810138000101849 в  
ПАО СБЕРБАНК к/с  
30101810400000000225  
БИК 044525225

##### **ПОКУПАТЕЛЬ**

ООО «Гранель»  
Адрес: 141068, Московская обл.,  
г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9, пом. I,  
комн. 4  
Почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул.  
Тверская, д. 22/2, корп. 1  
ОГРН 1145018000467,  
ИНН/КПП 5018161287/501801001,  
р/с 40702810302000000302  
в АО «НС БАНК» г. Москва  
к/с 30101810945250000158  
БИК 044525158  
тел.: (495) 980-03-80  
[www.granelle.ru](http://www.granelle.ru)



**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**  
**к договору купли – продажи земельных участков**  
**от «02» августа 2017 года**

Город Мытищи

«02» августа 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «МДС»** (зарегистрировано 28 марта 2012 года в Инспекции Федеральной Налоговой Службы по г. Стерлитамаку Республики Башкортостан, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 006534788, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1120268000786), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Директора Федорова Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Гранель»** (зарегистрировано 07 февраля 2014 года в Межрайонной Инспекции Федеральной Налоговой Службы ИФНС № 2 по Московской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010918951, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1145018000467), в лице Генерального директора Муратова Рустама Хамитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые **"Стороны"**, а по отдельности – **"Сторона"**, в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ, п. 1.2 Договора купли-продажи земельных участков от **«02» августа 2017 года** (именуемого далее - Договор) составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Продавец** передал в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** принял в соответствии с условиями Договора земельные участки категория земель: земли населенных пунктов, расположенные по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки:
  - Земельный участок площадью 65 889 кв.м., с кадастровым номером **50:12:0090221:1309**, разрешенное использование: для размещения многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной застройки, именуемый далее **«Земельный участок-1»**,
  - Земельный участок площадью 46 921 кв.м., с кадастровым номером **50:12:0090221:1308**, разрешенное использование: для размещения многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной застройки, именуемый далее **«Земельный участок-2»**.
2. В соответствии с настоящим Передаточным Актом **Продавец** передал в собственность **Покупателю** вышеуказанные Земельные участки в том состоянии, как они были на день подписания настоящего Передаточного Акта.
3. **Покупатель** принял от **Продавца** вышеуказанные Земельные участки в том состоянии, как они есть в день подписания настоящего Передаточного Акта и пригодными для использования по назначению. Видимых недостатков в переданных Земельных участках не обнаружено.
4. Настоящим актом **Покупатель** подтверждает, что по переданным Земельным участкам претензий у него имеется.
5. Настоящий Передаточный Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **Сторон** и один экземпляр для приобщения в дело правоустанавливающих документов в органе,

осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

#### 6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

##### ПРОДАВЕЦ

ООО «МДС»  
Адрес: 453124, Республика  
Башкортостан, г. Стерлитамак,  
ул. Комсомольская, д. 5  
ОГРН: 1120268000786  
ИНН/КПП 0268059760/026801001  
Р/с 40702810138000101849 в  
ПАО СБЕРБАНК к/с  
30101810400000000225  
БИК 044525225

##### ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «Гранель»  
Адрес: 141068, Московская обл.,  
г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д. 9, пом. I,  
комн. 4  
Почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул.  
Тверская, д. 22/2, корп. 1  
ОГРН 1145018000467,  
ИНН/КПП 5018161287/501801001,  
р/с 40702810302000000302  
в АО «НС БАНК» г. Москва  
к/с 30101810945250000158  
БИК 044525158  
тел.: (495) 980-03-80  
[www.granelle.ru](http://www.granelle.ru)



И.И. УЖОВ  
 И.И. кадастра  
 И.И. области  
 И.И. регистрация

**ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Дата регистрации: 15 DEC 2017

№ регистрации: 50/001/2017-17-405



И.И. УЖОВ  
 И.И. кадастра  
 И.И. области  
 И.И. регистрация

**ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

№ регистрации: 15 DEC 2017

Государственный регистрационный номер: 50/001/2017-405

И.И. УЖОВ

