ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Город Тверь «18 » августа 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «БАМЭКС» (сокращенное наименование – ООО «БАМЭКС»), ОГРН 1166952071505, ИНН 6952009505, место нахождения: 170040, г. Тверь, п.ДРСУ-2, д.15, пом.22, в лице директора Баранникова Анатолия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец-1»

Гражданин РФ Согомонян Мгер Володяевич,

именуемый в дальнейшем «Продавец», именуемый в дальнейшем «Продавец-2», и именуемые в дальнейшем «Продавцы» с одной стороны, и

Гражданин РФ Петров Сергей Игоревич, 31.03.1962 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 4509 061700, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ МЕЩАНСКИЙ ОУФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ В ЦАО 28.04.2007 года, код подразделения 770-007, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г.Москва, Челобитьевское шоссе, д.12, корпус 6, квартира 133, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе Стороны, составили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец-1 продает, а Покупатель приобретает в собственность и оплачивает в соответствии с условиями настоящего договора долю размером 1/2 (одна вторая) в праве общей долевой собственности (именуемая далее - «Доля-1»), а Продавец-2 продает, а Покупатель приобретает в собственность и оплачивает в соответствии с условиями настоящего договора долю размером 1/2 (одна вторая) в праве общей долевой собственности (именуемая далее - «Доля-2»), на земельный участок (далее – «Земельный участок») из категории земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – для строительства промышленно-логистического комплекса, кадастровый номер 69:10:0000025:7105, общая площадь 633 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Тверская область, Калининский муниципальный район, Бурашевское сельское поселение, в районе д. Садыково.

1.2.Указанные доли принадлежат Продавцу-1 и Продавцу-2 на праве собственности, зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, запись регистрации №69:10:0000025:7105-69/075/2020-1 от 16.06.2020, 1/2 (Общая долевая собственность) и №69:10:0000025:7105-69/075/2020-2 от 16.06.2020, 1/2 (Общая долевая собственность), соответственно.

2. Расчеты по договору

2.1. Указанная в п. 1.1 настоящего договора Доля-1 оценивается и продается по соглашению Сторон за цену

Указанная в п. 1.1 настоящего договора Доля-2 оценивается и продается по соглашению Сторон за цену

2.2. Покупатель обязуется оплатить Продавцам цену за Доли, указанные в п. 2.1. настоящего договора, в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации перехода права долевой собственности на Доли Земельного участки к Покупателю на основании Договора. Оплата

цены продаваемых Долей производится наличными денежными средствами, либо другим способом, не противоречащим законодательству РФ.

2.3 Стороны договорились, что продаваемые по настоящему договору Доли не будет считаться находящимся в залоге у Продавца до полной их оплаты в соответствии со ст. 488 ГК РФ.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавцы обязуются:

3.1.1. Передать проданные доли в праве собственности на Земельный участок Покупателю в соответствии с условиями Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить Продавцам цену проданных долей в праве долевой собственности на Земельный участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.2.2. Принять от Продавцов проданные доли в праве долевой собственности на Земельный участок в соответствии с условиями Договора.

3.3. Стороны совместно обязуются:

3.3.1. Предоставить все необходимые содержащие достоверные данные документы и совершить все необходимые действия для передачи настоящего договора и иных документов регистрирующему органу для государственной регистрации перехода права собственности на основании Договора.

3.3.2. Незамедлительно отвечать на запросы другой Стороны, связанные каким-либо образом с исполнением Договора, а также незамедлительно информировать друг друга об обстоятельствах, которые могут повлиять на надлежащее исполнение условий настоящего договора.

3.4. Стороны обязуются соблюдать иные условия и гарантии, предусмотренные Договором.

4. Гарантии и заверения Сторон

4.1. Стороны заверяют друг друга, что имеют все полномочия заключить настоящий договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору. Стороны заверяют, что совершили все действия и выполнили все формальности, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для заключения настоящего договора, при заключении Договора Сторонами не нарушено каких-либо положений и норм законодательства Российской Федерации.

4.2. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора действуют добровольно и на основании надлежащих полномочий, понимают значение своих действий и руководят ими, настоящий договор не совершен вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не является ни для одной из Сторон кабальной сделкой.

4.3. Продавцы гарантируют, что в отношении Земельного участка не имеется споров с третьими лицами, не наложено арестов, отсутствуют запреты на распоряжение Земельным участком, Продавцы правомочны распоряжаться Земельным участком, на Земельном участке не имеется зданий, строений, сооружений, построек и иных объектов недвижимости.

4.4. Продавцы гарантируют, что до заключения настоящего договора Земельный участок никому не продан, не заложен, никому не передан и не обещан в дарение, не внесен в качестве вклада (взноса) в уставной (складочный) капитал юридического лица, не отчужден иным образом, не передан в аренду или безвозмездное пользование, не обременен иными правами третьих лиц, в том числе сервитутом, в отношении данного участка не заключено каких-либо иных сделок с третьими лицами.

5. Передача имущества и переход права собственности

5.1. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи, указанных в п. 1.1 настоящего договора долей в праве общей долевой собственности на земельный участок по настоящему договору.

5.2. В соответствии со ст. ст. 131, 551 ГК РФ переход права на продаваемые по Договору доли в праве долевой собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

5.3. В соответствии со ст. 223 ГК РФ право долевой собственности Покупателя на Земельный участок возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4. Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией перехода права собственности по Договору в срок не позднее истечения 15-ти (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания ими настоящего договора, а также предоставить все необходимые для такой государственной регистрации и содержащие достоверные сведения документы и не совершать каких-либо действий, препятствующих осуществлению государственной регистрации перехода права собственности по Договору к Покупателю.

6. Ответственность Сторон и расторжение договора

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае нарушения Продавцом условий настоящего договора, в том числе несоответствия действительности установленных в п.п. 4.1., 4.2. и 4.4. гарантий, течение срока оплаты, предусмотренного п. 2.2. настоящего договора, приостанавливается до момента устранения таких нарушений.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае расторжения настоящего договора Стороны возвращают друг другу все полученное ими от другой Стороны при исполнении Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются законодательством Российской Федерации.

7.2. О правах и обязанностях, связанных с заключением Договора и определяемых действующим законодательством Российской Федерации, Сторонам известно.

7.3. В случае возникновения споров и разногласий по Договору Стороны примут все меры к их разрешению путём переговоров, а в случае не урегулирования спорных вопросов спор подлежит разрешению в судебном порядке.

7.4. Любые уведомления, иные сообщения в связи с Договором должны быть сделаны в письменной форме и могут направляться другой Стороне факсимильными сообщениями, сообщениями электронной почты, заказными письмами, телеграммами, путем курьерской доставки или вручаться лично. Сообщения направляются по адресам, указанным в договоре либо сообщенным соответствующей Стороной дополнительно. Датой получения Стороной соответствующего сообщения считается день отправления факсимильного сообщения или сообщения электронной почты в адрес получателя, либо доставки почтового отправления или получения Стороной сообщения лично или путем курьерской доставки.

7.5. В случае изменения юридических и/или почтовых адресов и реквизитов, Сторона, изменившая адрес и/или реквизиты, обязана немедленно направить, в предусмотренном п. 7.4. настоящего договора порядке, извещение другой Стороне. В случае не осуществления такого извещения, Сторона, изменившая адрес и/или реквизиты, будет считаться получившей

информацию, корреспонденцию, денежные средства, направленные ей по прежним адресам или реквизитам, и несет все связанные с этим неблагоприятные последствия.

7.6. Настоящий договор ступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.7. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

7.8. Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один для передачи на хранение в Управление регистрационной службы по Тверской области, остальные – по одному для каждой из Сторон.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец-1
Общество с ограниченной ответственностью «БАМЭКС»,
ОГРН 1166952071505, ИНН/КПП 6952009505/695201001, место нахождения: 170040, г. Тверь, п.ДРСУ-2, д.15, пом.22,

Продавец-2
Гражданин РФ Согомонян Мгер Володяевич

Покупатель
Гражданин РФ Петров Сергей Игоревич, 31.03.1962 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 4509 061700, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ МЕЩАНСКИЙ ОУФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ В ЦАО 28.04.2007 года, код подразделения 770-007, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г.Москва, Челобитьевское шоссе, д.12, корпус 6, квартира 133.

Прошито, пронумеровано на 4 (четырех) листах

__(ООО «[illegible]ЭКС» Дире

Бараников

__(Согомо[illegible]н М.В.)

__(Петр[illegible]С.И.)