

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Краснодар

«12» февраля 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «БАУПЛАСТ»**, в лице директора Долгова Бориса Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Продавец" с одной стороны и,

**Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ»**, в лице директора Бударина Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Земельный участок площадью 14216 кв. м., кадастровый (условный) номер 23:43:0142047:21644, категория земель: земли населенных пунктов – для строительства многоквартирных домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями и объектов системы образования, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ ул.Героев-Разведчиков, 11 (далее – Участок), а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену, указанную в п. 2.1 настоящего Договора.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк 23-АМ 760371, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 25.04.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.04.2014 года сделана запись регистрации № 23-23-01/241/2014-279.

1.3. Объекты недвижимого имущества на отчуждаемом Участке отсутствуют.

1.4. Продавец подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора Участок не отчужден, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

## 2. ЦЕНА. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ЦЕНЫ

2.1. Стоимость (цена) Участка, по которой Покупатель приобретает его у Продавца, составляет **2540000,0 (два миллиона пятьсот сорок тысяч)** рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен. Стоимость Участка является окончательной и пересмотру не подлежит.

2.2. Оплата стоимости (цены) Участка производится Покупателем в срок не позднее 20 февраля 2015 года путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Оплата может производиться иными способами по согласию Сторон.

2.3. Передача Участка Продавцом и его принятие Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи. Риск случайной гибели (повреждения) Участка переходит к Покупателю с момента передачи ему Участка.

2.4. Право собственности на приобретаемый Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

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

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

а) передать Участок в собственность Покупателя в порядке и в сроки, установленные Договором;

б) обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Участка.

в) предпринять со своей стороны все необходимые действия для оформления перехода права собственности на Участок к Покупателю,

3.2. Покупатель обязан:

а) оплатить стоимость (цену) Участка в порядке и в сроки, установленные Договором,  
б) обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Участка,

в) в целях своевременной государственной регистрации права собственности на Участок представить необходимые для такой регистрации документы, на оформление которых уполномочен только Покупатель, уплатить государственную пошлину, совершить иные предусмотренные законодательством действия.

Стороны обязуются в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания настоящего договора направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю уполномоченных представителей и представить документы, необходимые для проведения государственной регистрации перехода прав собственности на Участок.

3.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в следующем порядке:

3.3.1. Покупатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке и потребовать от Продавца возврата всех денежных средств, полученных Продавцом в качестве оплаты стоимости (цены) Участка, в следующих случаях:

а) в случае нарушения сроков передачи Продавцом Участка по соответствующему Акту приема-передачи, установленных Договором, более чем на 5 (пять) рабочих дней;

б) в случае не осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок в течение 45 (сорока пяти) дней с момента передачи Участка по Акту приема-передачи по причине отсутствия необходимых документов, обязанность по оформлению которых лежит на Продавце. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Продавцом уведомления Покупателя о его расторжении.

Продавец обязан вернуть все полученные от Покупателя в качестве платы за Участок денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Покупателя о расторжении настоящего Договора.

3.3.2. Продавец имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке и потребовать от Покупателя возврата Участка в случае нарушения сроков оплаты Участка, установленных Договором, более чем на 5 (пять) рабочих дней. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о его расторжении (с учётом действия пункта 6.2 настоящего Договора).

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству.

#### **5. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (форс-мажор)**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), т.е. обстоятельств, наступление которых Сторона или Стороны не могли предвидеть и предотвратить. Обстоятельства форс-мажора включают, среди прочего, террористические акты, стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, забастовки, эпидемии и т.д.

5.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств Сторона, для которой такие обстоятельства сделали невозможным исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязана в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления форс-мажорных обстоятельств в письменном виде уведомить другую Сторону о начале таких обстоятельств, их характере и предполагаемой продолжительности их действия, с приложением документов, подтверждающих наступление и последствия такого обстоятельства в соответствии с действующим законодательством. Сторона, не направившая своевременно такое уведомление другой Стороне, теряет право ссылаться на указанные форс-мажорные обстоятельства в качестве основания для освобождения ее от ответственности за неисполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Немедленно по прекращении действия таких обстоятельств Сторона, направившая уведомление, письменно извещает другую Сторону о таком прекращении, сообщая срок, необходимый ей для выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. В случае наступления форс-мажорного обстоятельства действие настоящего Договора может быть приостановлено в полном объеме или частично на срок действия такого обстоятельства.

5.4. Если форс-мажорное обстоятельство продолжается более 60 (шестидесяти) дней, каждая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор путем направления другой Стороне письменного уведомления об отказе от дальнейшего исполнения настоящего Договора. Такое уведомление должно быть направлено не менее чем за 10 (десять) дней до предполагаемой даты досрочного прекращения настоящего Договора.

5.5. В случае если любая из Сторон не в состоянии выполнять любые обязательства по настоящему Договору в силу наступления форс-мажорных обстоятельств, Стороны проводят консультации в целях поиска возможностей разрешения проблем, возникших в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельств.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами взаимных обязательств по настоящему Договору.

6.2. Стороны договорились, что предусмотренные в настоящем Договоре уведомления, заявления и иная письменная корреспонденция, направляемая одной из Сторон другой Стороне, считается надлежаще направленной при условии её направления по адресам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

Корреспонденция, направляемая одной из Сторон другой Стороне по почтовым адресам, указанным в разделе 7 настоящего Договора, считается полученной адресатом, в том числе, но не ограничиваясь, в следующих случаях:

- адресат отказался от получения уведомления и этот отказ зафиксирован;
- несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением письменного уведомления, направленного отправителем, о чем орган связи проинформировал отправителя;
- уведомление, направленное отправителем, не вручено получателю в связи с отсутствием адресата по соответствующему адресу, о чем орган связи проинформировал отправителя.

6.3. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего Договора разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия по спорным вопросам каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Краснодарского края.

6.4. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий для Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец:

**ООО «БАУПЛАСТ»**

350065 г. Краснодар, ул. Эссентукская, 8  
ИНН 231 211 290 9 КПП 231 201 001  
р/с 407 028 105 000 000 006 40  
в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар к/с  
301 018 102 000 000 007 22  
БИК 040 349 722 ОКПО 732 047 27  
ОКВЭД 45.21  
e-mail: bauplastooo@mail.ru  
Тел./факс 8(86162) 7-25-47

Директор

**Б.В. Долгов**



### Покупатель:

**ООО «БАУИНВЕСТ»**

Юр. адрес: 350059, РФ,  
Краснодарский край, г. Краснодар,  
ул. Старокубанская, 122  
тел./ факс: (861) 278-51-38  
р/с 40702810300000001166  
в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО  
г. Краснодар  
к/с 30101810200000000722  
БИК 040349722  
ИНН 2312169415 КПП 231201001

Директор

**В.В. Бударин**



## ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Краснодар

«12» февраля 2015 года

**Общество с ограниченной ответственностью «БАУПЛАСТ»**, в лице директора Долгова Бориса Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Продавец" с одной стороны и,

**Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ»**, в лице директора Бударина Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью 14216 кв. м., кадастровый (условный) номер 23:43:0142047:21644, категория земель: земли населенных пунктов – для строительства многоквартирных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями и объектов системы образования, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Героев-Разведчиков, 11 (далее – Участок).
2. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий для Управления Росреестра по Краснодарскому краю.

### Адреса и реквизиты сторон:

#### Продавец:

**ООО «БАУПЛАСТ»**

350065 г. Краснодар, ул. Эссентукская, 8  
ИНН 231 211 290 9 КПП 231 201 001  
р/с 407 028 105 000 000 006 40  
в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар к/с  
301 018 102 000 000 007 22  
БИК 040 349 722 ОКПО 732 047 27  
ОКВЭД 45.21  
e-mail: bauplastooo@mail.ru  
Тел./факс 8(86162) 7-25-47

Директор



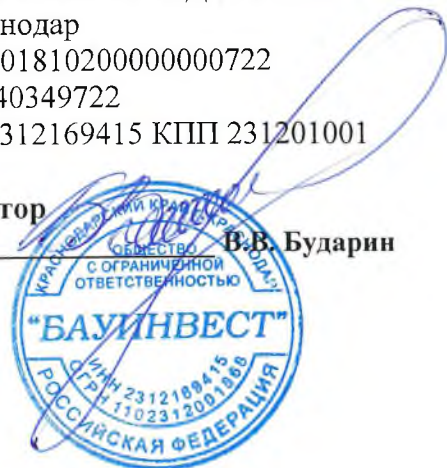
**Б.В. Долгов**

#### Покупатель:

**ООО «БАУИНВЕСТ»**

Юр. адрес: 350059, РФ,  
Краснодарский край, г. Краснодар,  
ул. Старокубанская, 122  
тел./ факс: (861) 278-51-38  
р/с 40702810300000001166  
в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО  
г. Краснодар  
к/с 30101810200000000722  
БИК 040349722  
ИНН 2312169415 КПП 231201001

Директор



**В.В. Бударин**

Прошито и  
пронумеровано  
\_\_\_\_\_ листа



ООО  
директор  
В.В.

*[Handwritten signature]*



ООО  
директор  
В.В. Долов

*[Handwritten signature]*