

**ДОГОВОР № 6/н**  
**купли-продажи земельных участков**  
**с рассрочкой платежа.**

Республика Башкортостан, г. Уфа  
второе июня две тысячи семнадцатого года.

**Общество с ограниченной ответственностью «АНГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»** ИНН 6163157601, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области 19.09.2014 года (ОГРН 1146196004558), в лице директора Гайнетдиновой Натальи Юрьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «ФИНЖИЛСТРОЙ»** ИНН 0278929571, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан 20.04.2017 года (ОГРН 1170280028313), в лице директора Бочкова Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность нижеперечисленные земельные участки:

1.1.1. Земельный участок общей площадью 3674 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский район, ул. Летчиков, кадастровый номер земельного участка: **02:55:051401:3562**;

1.1.2. Земельный участок общей площадью 3894 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский район, ул. Летчиков, кадастровый номер земельного участка: **02:55:051401:3563**;

1.1.3. Земельный участок общей площадью 1720 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский район, ул. Летчиков, кадастровый номер земельного участка: **02:55:051401: 3564**.

1.2. Земельные участки, указанные в п. 1.1 настоящего договора, имеют категорию земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома.

1.3. Земельные участки, указанные в п.1.1. настоящего договора, принадлежат Продавцу на праве собственности на основании:

- государственной регистрации права №02-04/101-04/301/007/2016-9377/1 от 18.11.2016г.
- государственной регистрации права №02-04/101-04/301/007/2016-9378/1 от 18.11.2016г.
- государственной регистрации права №02-04/101-04/301/007/2016-9379/1 от 18.11.2016г.

Документы основания: Акт приема-передачи имущества, передаваемого на баланс Общества с ограниченной ответственностью «АНГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в качестве вклада в уставной капитал от 19.09.2014 №3 и Акт приема-передачи имущества, передаваемого на баланс Общества с ограниченной ответственностью «АНГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в качестве вклада в уставной капитал от 19.09.2014 № 4.

1.4. Продавец обязуется передать земельные участки в состоянии, пригодном для их использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.2 настоящего договора.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, отчуждаемые земельные участки никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом и запрещением не состоят.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю по акту приема - передачи земельные участки в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Предоставить Покупателю информацию об обременениях земельных участков и ограничениях их использования, если таковые имеются.

2.1.3. До момента подписания настоящего договора предоставить каждой из Сторон учредительные документы, а также документы, подтверждающие полномочия лиц, подписывающих настоящий договор.

2.1.4. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на земельные участки, указанные в п. 1.1 настоящего договора, с указанием на обременение указанных участков в пользу Продавца до момента полного расчета между сторонами.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить договорную цену земельных участков, указанную в п. 3.1 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.2. Принять по акту приема - передачи земельные участки в порядке и на условиях настоящего договора.

2.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на земельные участки.

2.3. В соответствии со ст. 556 ГК РФ, передача земельных участков, указанных в п. 1.1 настоящего договора, и принятие их Покупателем осуществляется по подписываемому ими акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 21.07.1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

2.5. Обязательство Продавца передать земельные участки считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи, государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки на имя Покупателя.

2.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемых участков с момента перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца и зачисления на кор. счет банка Продавца в полном объеме и сумме, указанной в п. 3.1 настоящего договора.

### **3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Договорная цена отчуждаемых земельных участков установлена по соглашению сторон, является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит, и составляет:

3.1.1. Для земельного участка, указанного в п.1.1.1., составляет 35 000 000 (тридцать пять миллионов) рублей РФ.

3.1.2. Для земельного участка, указанного в п.1.1.2., составляет 33 000 000 (тридцать три миллиона) рублей РФ.

3.1.3. Для земельного участка, указанного в п.1.1.3., составляет 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей РФ.

3.2. Сумма, указанная в п. 3.1, уплачивается Покупателем Продавцу в следующем порядке:

3.2.1. До 30 июня 2017 года 46 000 000 (сорок шесть миллионов) рублей, из которых:  
- 35 000 000 (тридцать пять миллионов) рублей в счет оплаты стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:55:051401:3562;  
- 8 000 000 (восемь миллионов) рублей в счет оплаты стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:55:051401:3564;

- 3 000 000 (три миллиона) рублей в счет оплаты стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:55:051401:3563.

3.2.2. Оставшуюся сумму стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:55:051401:3563 Покупатель оплачивает по следующему графику:

- до 31 июля 2017 года 5 000 000 (пять миллионов) рублей;
- до 30 сентября 2017 года 10 000 000 (десять миллионов) рублей;
- до 30 ноября 2017 года 8 000 000 (восемь миллионов) рублей;
- до 31 декабря 2017 года 7 000 000 (семь миллионов) рублей.

Оставшуюся сумму стоимости земельного участка с кадастровым номером 02:55:051401:3564 Покупатель оплачивает

- до 31 октября 2017 года 7 000 000 (семь миллионов) рублей;

3.3. Оплата по договору производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст. 10 настоящего договора в оговоренный срок.

3.4. С даты государственной регистрации права собственности Покупателя на земельные участки, и до полной оплаты их цены, отчуждаемые земельные участки признаются находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязанностей по оплате.

3.5. Полное исполнение обязанностей Покупателя по оплате цены договора оформляется путем подписания Сторонами Акта сверки взаиморасчетов.

3.6. После полной оплаты Продавец не позднее 3 (трех) рабочих дней обязуется снять обременения в виде залога путем направления в регистрирующий орган документов, подтверждающих поступления от Покупателя денежных средств в полном объеме.

3.7. Подтверждением поступления денежных средств на счет Продавца является банковская выписка по счету Продавца.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. В случае нарушения сроков оплаты Продавец может взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,05 % от суммы невыплаченных денежных средств за каждый день просрочки.

#### **5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3 (трех) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

#### **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения сторонами обязательств по настоящему договору.

#### **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Претензионный порядок урегулирования споров для сторон настоящего договора

обязателен и должен быть проведен в соответствии с действующим законодательством.  
7.2. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение 10 дней с даты ее получения.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

7.4. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, один - у Покупателя, один - Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

## 9. Приложения к договору

9.1. Протоколы внеочередного общего собрания участников одобрения крупной сделки № 1, №2, №3 от 15.05.2017г.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «АНГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»  
344022, РФ, г. Ростов-на-Дону, пер. Кольцовский, 5-7/16 к.25, расчетный счет  
40702810925050009615 в ОО «Южный» Филиала №2351 Банка ВТБ 24 (ЗАО) в г.  
Краснодаре, БИК 040349585, к/с 30101810900000000585  
ИНН 6163157601, КПП 616301001, ОГРН 1146196004558

Директор

М.П.



*Гайнетдинова Н.Ю.*

Гайнетдинова Н.Ю.

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «ФИНЖИЛСТРОЙ»  
450097, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бульвар Хадии Давлетшиной, д.17/1 кв.26,  
расчетный счет 4070281070000000098 в ПАО "Банк Уралсиб, БИК 048073770, к/с  
30101810600000000770 ИНН 0278929571, КПП 027801001, ОГРН 1170280028313

Директор

М.П.



*Бочков Е.С.*

Бочков Е.С.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан  
Номер регистрационного округа 04  
Произведена государственная регистрация права собственности  
Дата регистрации 15.06.2017  
Номер регистрации 02/05/004/01/3562-02/04/2017-1  
Регистратор [подпись] (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан  
Номер регистрационного округа 04  
Произведена государственная регистрация ипотеки  
Дата регистрации 15.06.2017  
Номер регистрации 02/05/004/01/3562-02/04/2017-1  
Регистратор [подпись] (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан  
Номер регистрационного округа 04  
Произведена государственная регистрация права собственности  
Дата регистрации 15.06.2017  
Номер регистрации 02/05/004/01/3562-02/04/2017-1  
Регистратор [подпись] (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан  
Номер регистрационного округа 04  
Произведена государственная регистрация ипотеки  
Дата регистрации 15.06.2017  
Номер регистрации 02/05/004/01/3562-02/04/2017-1  
Регистратор [подпись] (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан  
Номер регистрационного округа 04  
Произведена государственная регистрация права собственности  
Дата регистрации 15.06.2017  
Номер регистрации 02/05/004/01/3562-02/04/2017-1  
Регистратор [подпись] (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан  
Номер регистрационного округа 04  
Произведена государственная регистрация ипотеки  
Дата регистрации 15.06.2017  
Номер регистрации 02/05/004/01/3562-02/04/2017-1  
Регистратор [подпись] (Ф.И.О.)

