

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №34

г. Рубцовск

"30" апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АлтайАгро», в лице Денисова Дениса Денисовича, действующее на основании устава, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и ООО «Ромашка», в лице Петрова Петра Петровича, действующее на основании _устава, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 896 кв. м, кадастровый номер: 894796, кадастровый номер внесен в государственный реестр "17" октября 2004 г., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, границы земельного участка имеют следующее местоположение: г. Рубцовск 61:6:10104:12», что подтверждается кадастровой выпиской из Государственного кадастра недвижимости (копия выписки - Приложение N 1к Договору).

1.2. Продавец подтверждает, что земельный участок принадлежит ему на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 749725 от "17" октября 2004 г., Свидетельство N 64657, выдано налоговым органом Межрайонной инспекцией ФНС № 16 в г. Рубцовск "17" октября 2004 г. Копия свидетельства - Приложение N 2 к Договору.

1.3. По Договору)

- земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.

1.4. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет

-- Стороны несут поровну.

2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Передача земельного участка от Продавца Покупателю оформляется по **акту** приема-передачи земельного участка. **Форма** акта приведена в Приложении N 1 к Договору. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка по **форме** акта, приведенной в Приложении N 1, такой акт приема-передачи становится неотъемлемой частью Договора.

2.2. Стороны договорились, что :

- одновременно с передачей земельного участка Продавец обязуется передать Покупателю относящиеся к земельному участку документы

- выписку из Государственного кадастра недвижимости, с момента получения которой в Государственном кадастре недвижимости не прошло более 5 дней.

- кадастровый паспорт земельного участка.

2.3. Стороны договорились, что земельный участок подлежит передаче от Продавца к Покупателю не позднее "30" мая 2015 г.

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена земельного участка составляет: 1000000 (один миллион рублей РФ)

НДС согласно **пп. 6 п. 2 ст. 146** НК РФ не облагается.

3.2. Оплата по Договору производится в рублях РФ.

3.3. Стороны договорились, что оплата за земельный участок производится в следующем порядке

- **одной суммой в размере, указанном в п. 3.1 Договора, не позднее "30" мая 2015г.**

3.4. Оплата по Договору производится

- **путем перечисления цены земельного участка на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре.**

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на земельный участок, указанный в Договоре.

4.2. Продавец обязуется подготовить **акт** приема-передачи земельного участка с использованием формы, которая является неотъемлемой частью Договора, и передать земельный участок Покупателю в срок, указанный в п. 2.3 Договора.

4.3. Покупатель обязуется принять земельный участок от Продавца по **акту** приема-передачи и уплатить за него цену, определенную Договором.

4.4. Стороны обязуются предоставить все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 3% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на земельный участок Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере 30 000 руб.

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне

- **убытки в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.**

-

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

6.4. Договор вступает в силу с момента его заключения.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

6.7. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 дней уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 дней, то каждая Сторона вправе прекратить Договор в одностороннем порядке.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Наименование: ООО «АлтайАгро»
Юридический адрес: г.Рубцовск
ул. Тракторная 23
ИНН 489383058
От имени Продавца
Денисов Денис Денисович (_____)

Покупатель

Наименование: ООО «Ромашка»
Юридический адрес: г.Рубцовск Ленина 2
ИНН 4884777593
От имени Покупателя
Петров Пётр Петрович (_____)