

12.12.08

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 77/ 00002

находящегося в федеральной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность ООО Строительно-инвестиционной корпорацией «Девелопмент-Юг»

г. Краснодар

« 11 » октября 200 8 г.

На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю от 17 октября 2008 г. № 1256-р «О предоставлении в собственность обществу с ограниченной ответственностью Строительно-инвестиционной корпорации «Девелопмент-Юг» земельного участка в г. Краснодаре», принимая во внимание Указ Президента Российской Федерации от 12.05.2008г. № 724 (в редакции от 07.10.2008г.) и приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25 июля 2008г. № 184, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю (далее – Территориальное управление), в лице руководителя Территориального управления – Бондаря Виктора Михайловича, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 1 февраля 2005г. № 37 (в редакции приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 27.06.2008г. №117), именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг» в лице президента – Иванова Сергея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель населенных пунктов площадью 5380 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций – 91,59 кв.м с кадастровым номером 23:43:0141004:143, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. 40-летия Победы, 33, строение № 1 (далее – Участок), для завершения строительства и эксплуатации административного здания, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. На Участке имеются:

№ п/п	Наименование объекта	Собственник (и)	Реквизиты правоудостоверяющих документов	Распределение долей в праве собственности
1	Незавершенное строительством административное здание, Литер А, процент готовности – 22,4 %	ООО СИК «Девелопмент-Юг»	Свидетельство о государственной регистрации права от 15.10.2007г. серии 23-АД № 370779	целое

2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка составляет 2 690 297 руб. 27 коп. (Два миллиона шестьсот девяносто тысяч двести девяносто семь рублей 27 копеек).

Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется по следующим реквизитам:

В платежном документе в поле 104 указывается код бюджетной классификации 16711406021010000430; в поле 105 указывается код ОКАТО 03401000000; в поле 101 – статус составителя расчетного документа, указывается «08»; в полях 106-110 указывается «0».

а) Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю); ИНН 230 809 5506; КПП 230 801 001;

б) Расчетный счет получателя 401 018 103 000 000 100 13 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар, БИК 040 349 001.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1. Договора) в течение 7 календарных дней с момента заключения Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Участок имеет следующие обременения, градостроительные ограничения (сервитуты):

- охранная зона инженерных коммуникаций – 91,59 кв.м.

3.2. Ограничения использования Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленные разделом 2 Договора.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему на праве собственности недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации права Продавцу.

5. Ответственность Сторон

5.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального Банка России на дату выполнения денежных обязательств от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

6. Особые условия

6.1. Изменение указанного в подпункте 1.1. пункта 1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами сторон.

6.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю (его территориальный орган).

6.4. Приложением к Договору является кадастровый паспорт Участка.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Продавец

Юридический адрес: 350014, г. Краснодар

ул. Гимназическая, 36

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю

Фактический адрес: 350014, г. Краснодар

ул. Гимназическая, 36

Телефон 267-27-97, 267-26-43

Факс 267-27-93, 267-26-43

e-mail: priem@tfu.ru

Банковские реквизиты:

ИНН 230 809 5506

р/с 401 058 108 000 000 100 01,

БИК 040 349 001

ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю

г. Краснодар

Покупатель

Юридический адрес: 350051, г. Краснодар

ул. Гаражная, 81

ООО СИК «Девелопмент-Юг»

Фактический адрес: 350010, г. Краснодар

ул. Зиповская, 3

Телефон/ факс 279-32-34

Факс 279-32-38

Банковские реквизиты:

ИНН 230 803 4775, КПП 230 801 001

р/с 407 028 101 065 001 400 25

БИК 040 349 994,

Краснодарский Ф. Банка «Возрождение» (ОАО)

г. Краснодар

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец



В.М. Бондарь

Покупатель



С.П. Иванов



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от « » 17.10.2008 200 г.

№ 1256-р

О предоставлении в собственность обществу с ограниченной ответственностью Строительно-инвестиционной корпорации «Девелопмент-Юг» земельного участка в г. Краснодаре

В соответствии со ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», принимая во внимание свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 4 июня 2008 года серии 23-АД № 852489, заявление ООО СИК «Девелопмент-Юг» от 6 октября 2008 года № 92/16, нахождение на испрашиваемом земельном участке объектов недвижимого имущества, принадлежащих заявителю на праве собственности, руководствуясь Положением о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю (далее - Территориальное управление), утвержденным приказом Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 1 февраля 2005г. № 37 (в редакции приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 27.06.2008г. №117), а также учитывая приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25 июля 2008г. № 184:

1. Предоставить в собственность за плату обществу с ограниченной ответственностью Строительно-инвестиционной корпорации (ООО СИК) «Девелопмент-Юг» из земель населенных пунктов земельный участок площадью 5380 кв.м, в том числе в охранный зоне инженерных коммуникаций – 91,59 кв.м с кадастровым номером 23:43:0141004:143, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. 40-летия Победы, 33, строение № 1 (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему распоряжению, предназначенный для завершения строительства и эксплуатации административного здания.

На Участке расположено недвижимое имущество, являющееся собственностью ООО СИК «Девелопмент-Юг».

2. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на Участке:

2.1. Перечень объектов недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь объекта, кв.м	Правообладатель объекта недвижимости	Распределение долей в праве собственности
1	Незавершенное строительством административное здание, Литер А, процент готовности – 22,4 %	4839,4	ООО СИК «Девелопмент-Юг»	целое

2.2. Основания возникновения права собственности на объект недвижимости:

- Разрешение на строительство № 209-р от 06.10.2006г., договор аренды земельного участка № 7 от 01.01.2004г., дополнительное соглашение к договору аренды от 25.04.2004г., свидетельство о государственной регистрации права от 15.10.2007г. серии 23-АД № 370779.

3. ООО СИК «Девелопмент-Юг»:

3.1. Заключить с Территориальным управлением договор купли-продажи Участка и обеспечить государственную регистрацию права собственности на

Участок в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 21 июля 1997г. № 122 – ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3.2. На Участке запрещается нарушать охранную зону инженерных коммуникаций, указанную в п. 1 настоящего распоряжения.

4. Рекомендовать Территориальному отделу по городу Краснодару Управления Роснедвижимости по Краснодарскому краю и отделу архитектуры и градостроительства администрации Муниципального образования город Краснодар внести соответствующие изменения в земельно-кадастровые документы и градостроительный кадастр города.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возлагается на заместителя руководителя Территориального управления В.С. Ерохина.

6. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Руководитель управления



В.М. Бондарь

Управление Роснедвижимости по Краснодарскому краю

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"27" июня 2008г. № 00/08/ДВ/Д-35801

В.1

1	Кадастровый номер 23:43:0141004:143		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 23:43:0141004:9							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.01.2008							
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. 40-летия Победы, 33 строение № 1							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: Для завершения строительства и эксплуатации административного здания							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:							
11	Площадь: 5380 +/- 26кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 70334569.2	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 13073.34	14	Система координат: МСК 23, зона 1	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —	
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

А. А. Козырев
(инициалы, фамилия)



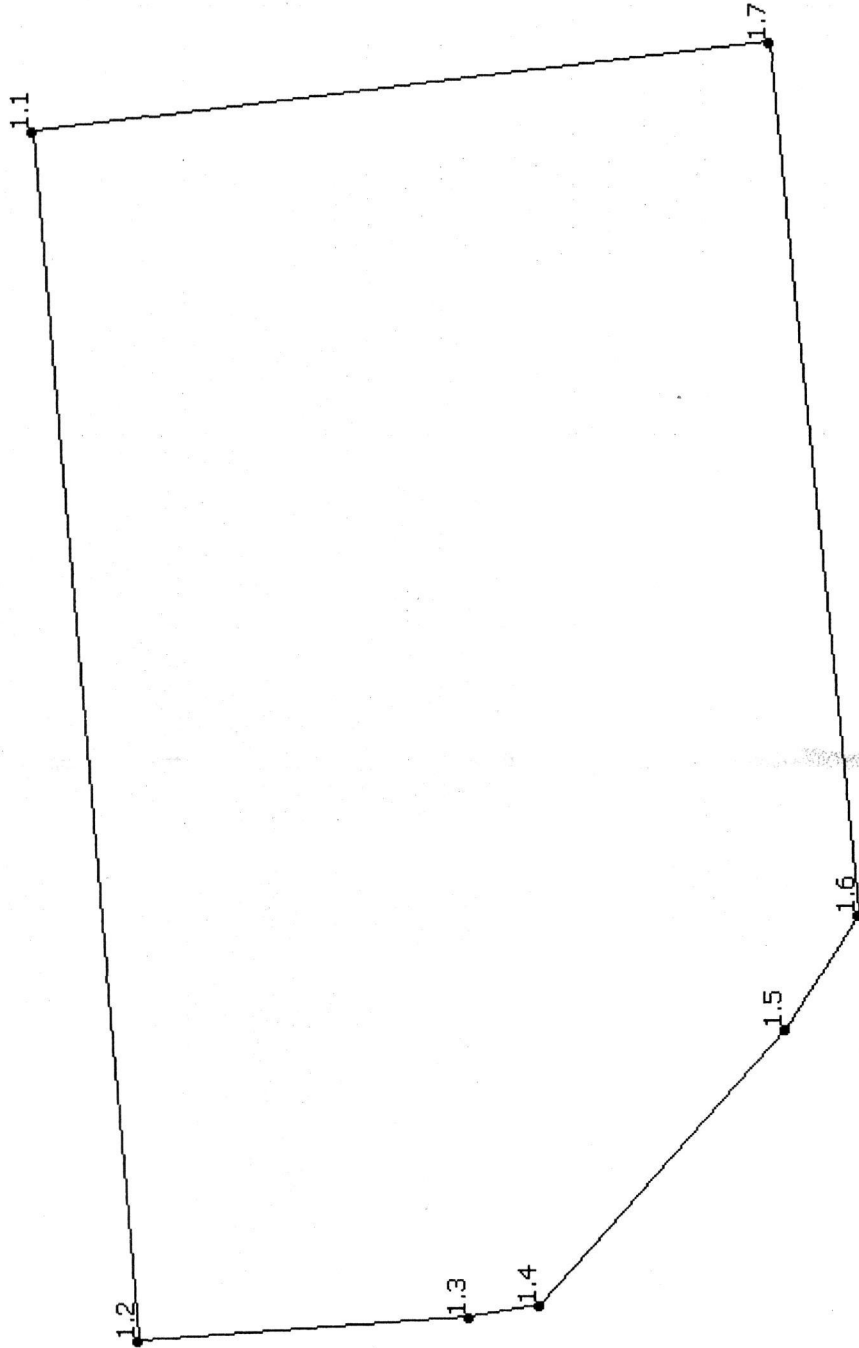
Начальник отдела учета объектов недвижимости
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"27" июня 2008г. № 00/08/ДВД-35801

В.2

1	Кадастровый номер 23:43:0141004:143	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
---	-------------------------------------	---	----------	---	-----------------

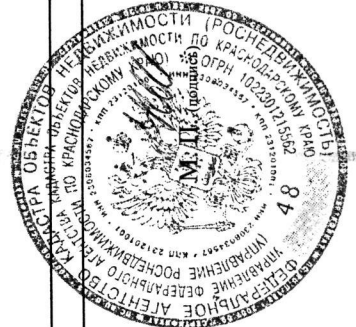
План (чертеж, схема) земельного участка



4

Условные знаки

Масштаб 1:600



Начальник отдела учета объектов недвижимости
(наименование должности)

А. А. Козырев
(инициалы, фамилия)

5

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация

права собственности

Дата регистрации 24.03.2009

Номер регистрации 23-23-01/036/09-100

Регистратор Пашута А.В.
(подпись) (Ф.И.О.)



В настоящем договоре пропущено и
подготовлено девять листов.

Отдела управления земельными
Д.А. Коряков

