

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Ростов-на-Дону Ростовской области, седьмое сентября две тысячи восемнадцатого года

61АА6003430

Мы, гр. **Погиба Ксения Юрьевна**, 16 августа 1990 года рождения, место рождения: ст. Динская Динского района Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт: серия 60 10 796429, выданный Отделением № 1 Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в городе Ростове-на-Дону 24 августа 2010 года, код подразделения 610-012, зарегистрированная по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 39, кв. 11, действующая от себя и от имени гр. **Погиба Татьяны Валерьевны**, 21 августа 1969 года рождения, место рождения: ст. Динская Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт: серия 60 14 644677, выданный Отделением № 2 Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в городе Ростове-на-Дону 29 сентября 2014 года, код подразделения 610-011, зарегистрированная по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д. 106, кв. 10, по доверенности, удостоверенной ХУАН МИГЕЛЬ МОТОС ГУИРАО, нотариусом Марбелья (Малага) Испания 25 января 2016 года по реестру № 166, именуемые в дальнейшем Продавцы, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Славяне»**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 6164283503, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1086164009590, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 № 011087726, дата государственной регистрации: 19 августа 2008 года, наименование регистрирующего органа: Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону, код причины постановки на учет (КПП): 616401001, адрес юридического лица: г. Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, № 39, место нахождения юридического лица: тот же адрес, Юридическое лицо действует на основании Устава, зарегистрированного Межрайонной ИФНС России № 26 по Ростовской области, дата регистрации: 19 января 2016 года, в лице представителя по доверенности, удостоверенной нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа Орленко Галиной Даниловной 07 сентября 2018 года зарегистрировано в реестре №61/28-н/61-2018-5-939 Луговенко Татьяны Александровны, 14 апреля 1973 года рождения, место рождения: г. Ростов-на-Дону, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт: серия 60 18 304043, выданный ГУ МВД России по Ростовской области 04 мая 2018 г., код подразделения 610-015, зарегистрированной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Веры Пановой, д. 32/1, кв. 27, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавцы обязуются передать Покупателю каждый свою долю: Погиба Татьяна Валерьевна в размере 790/1000 (семьсот девяносто тысячных) доли в праве общей долевой собственности и Погиба Ксения Юрьевна в размере 210/1000 (двести десять тысячных) доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего договора (далее по тексту – «Земельный участок»), в сроки, предусмотренные в Договоре, а Покупатель обязуется принять Земельный участок и уплатить за него цену, предусмотренную в Договоре.

1.2. По настоящему Договору в собственность Покупателя передается следующий Земельный участок:

- местонахождение участка: Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Мурлычева, 30/28;
- площадь Земельного участка: 3 707 кв.м.;
- кадастровый номер Земельного участка: 61:44:0031557:223;
- категория земель: Земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: Для строительства многоквартирных домов, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцам по праву общей долевой собственности: гр. Погиба Татьяне Валерьевне на основании Соглашения об объединении земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031557:26, 61:44:0031557:4, 61:44:0031557:24, 61:44:0031557:133, расположенных по адресам: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. 18-я линия, №28/30, 26,24 от 08.08.2014г.; Кадастрового паспорта земельного участка № 61/001/14-776246 от 19.08.2014 г., Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области; Плана местоположения объекта адресации № 45781 от 16.06.2014 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 61 АИ № 718007 от 22.08.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое

имущество и сделок с ним 22.08.2014г. сделана запись регистрации №61-61-01/544/2014 – 436; гр. Погиба Ксении Юрьевне на основании Соглашения об объединении земельных участков с кадастровыми номерами 61:44:0031557:26, 61:44:0031557:4, 61:44:0031557:24, 61:44:0031557:133, расположенных по адресам: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. 18-я линия, №28/30, 26,24 от 08.08.2014г.; Кадастрового паспорта земельного участка № 61/001/14-776246 от 19.08.2014 г., Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области; Плана местоположения объекта адресации № 45781 от 16.06.2014 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Право собственности подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 61 АИ № 718006 от 22.08.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.08.2014г. сделана запись регистрации №61-61-01/544/2014 – 437.

1.4. Продавцы гарантируют, что до подписания настоящего договора Земельный участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц, за исключением указанных ниже случаев:

- договор аренды земельного участка с правом его последующего выкупа от 22.08.2014г., заключенным между Продавцами и Покупателем; дата регистрации 25.01.2016 г. Номер регистрации 61-61/001-61/001/005/2016-340/1.

- Ипотека в силу закона. Дата государственной регистрации 04.03.2016 г. Номер государственной регистрации 61-61/001-61/001/116/2015-9828/2; Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, дополнительное соглашение № 1 к Договору № 104 от 07 декабря 2015 г. долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов от 16.02.2016 г., Договор долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов № 104 от 07.12.2015 г., дата регистрации 04.03.2016 г. Номер регистрации 61/001/116/2015-9828/1.

- Ипотека. Дата государственной регистрации 17.01.2018 г. Номер государственной регистрации 61:44:0031557:223-61/001/2018-18; Публичное акционерное общество коммерческий банк «Центр-Инвест», ИНН 6163011391, Договор участия в долевом строительстве комплекса многоквартирных домов № 96 от 25.12.2017 г., дата регистрации 17.01.2018 г. Номер регистрации 61:44:0031557:223-61/001/2018-17.

- Ипотека в силу закона. Дата государственной регистрации 24.05.2018 г. Номер государственной регистрации 61:44:0031557:223-61/033/2018-25; Коротева Любовь Александровна, договор уступки прав требования от 07.05.2018 г.

- Ипотека. Дата государственной регистрации 05.06.2018 г. Номер государственной регистрации 61:44:0031557:223-61/034/2018-27; банк ВТБ (публичное акционерное общество) ИНН 7702070139, Договор долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов № 123 от 24.05.2018 г., дата регистрации 05.06.2018 г. Номер регистрации 61:44:0031557:223-61/034/2018-26.

- Ипотека в силу закона. Дата государственной регистрации 09.06.2018 г. Номер государственной регистрации 61:44:0031557:223-61/031/2018-31; Коротева Любовь Александровна, договор уступки прав требования от 28.05.2018 г.

- Ипотека в силу закона. Дата государственной регистрации 16.07.2018 г. Номер государственной регистрации 61:44:0031557:223-61/001/2018-36; «Газпромбанк» Акционерное общество) ИНН 7744001497, Договор долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов № 126 от 02.07.2018 г., дата регистрации 16.07.2018 г. Номер регистрации 61:44:0031557:223-61/001/2018-35.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавцы вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

2.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с п. 4.3 настоящего договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.4. В случае предоставления Покупателю Продавцами заведомо ложной информации об обременениях Земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку Земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость Земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость Земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных ему убытков.

2.2. Продавцы обязаны:

2.2.1. Подготовить Земельный участок для передачи Покупателю.

2.2.2. Передать Покупателю Земельный участок в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2

2.2.3. Передать в регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.2.4. Продавец – Погиба Татьяна Валерьевна, в зарегистрированном браке не состоит, согласно заявления в лице представителя от 07.09.2018 г. Продавец – Погиба Ксения Юрьевна, в зарегистрированном браке не состоит, согласно предъявленному паспорту и личному заявлению от 07.09.2018 г.

61AA6003431

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Земельный участок в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавцов от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с п. 4.3 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Принять Земельный участок от Продавцов по Акту приема-передачи.

2.4.2. Уплатить цену Земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.3. Представить документы для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

### 3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Земельного участка составляет **128 800 000 (сто двадцать восемь миллионов восемьсот тысяч)** рублей.

3.2. Покупатель обязуется оплатить цену земельного участка в течение 1 (Одного) года с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетные счета Продавцов в следующем размере:

Погиба Татьяне Валерьевне 98 000 000 (девяносто восемь миллионов) рублей,

Погиба Ксении Юрьевне 30 800 000 (тридцать миллионов восемьсот тысяч) рублей.

При этом Стороны договорились, что до момента оплаты последующий залог на Земельный участок не возникает.

3.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок, Стороны несут поровну в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

### 4. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Стороны согласны признать настоящий пункт договора имеющим силу передаточного акта.

4.2. Земельный участок должен быть передан Продавцами в день подписания настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Земельный участок подлежит государственной регистрации.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

### 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. Не урегулированные в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается в делах нотариуса Ростовского-на-Дону нотариального округа Орленко Г.Д. и экземпляр выдан Покупателю.

### 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавцы:

*Погиба Татьяна Валерьевна*

действующая за себя и от имени Погиба Татьяны Валерьевны

Покупатель: ООО «Славяне»

*Александров Александр Александрович*

представитель по доверенности

Российская Федерация

Город Ростов-на-Дону Ростовской области

Седьмое сентября две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Орленко Галиной Даниловной, нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Полномочия представителей участников договора проверены.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: №

61/28-Н/61-2018-4-1178

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20 000 руб.00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 4500 руб. 00 коп.



Г.Д. Орленко



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

№ регистрации: 61/08-Н/61-2018-4-1178-223-  
Произведена государственная регистрация недвижимости

Дата регистрации: 07.09.2018

№ регистрации: 61/08-Н/61-2018-4-1178-223-  
Регистратор: *Александров Александр Александрович*

Регистратор: *Александров Александр Александрович*