

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Нижний Новгород

Восьмое сентября две тысячи шестнадцатого года

**Общество с ограниченной ответственностью «Рейс-НН»**, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1055248081085, ИНН 5262139739, адрес (место нахождения): 603024, г.Нижний Новгород, ул.Белинского, д.95, кв.32, в лице директора Ширмановой Натальи Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «ВЫСОТА»**, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1165275037840, ИНН 5257163905, адрес (место нахождения): 603070, г.Нижний Новгород, Мещерский бульвар, д.7, корпус 3, помещение 36, в лице генерального директора Сабанова Игоря Германовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Продавец** продал, а **Покупатель** купил в собственность земельный участок, общей площадью 7931 (семь тысяч девятьсот тридцать один) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), кадастровый номер: 52:18:0000000:525, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», уч.20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок №2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок №17, участок №18 (именуемый далее – **Земельный участок**).

**2. Земельный участок** принадлежит **Продавцу** на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 10.08.2015 г.

Право собственности **Продавца** зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 18 декабря 2015 года, запись регистрации № 52-52/124-52/013/700/2015-2215/2 (Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 52 01 № 393594, дата выдачи 18.12.2015г.).

**Земельный участок** имеет обременение в виде – ипотека в силу закона, в пользу Ширмановой Натальи Борисовны (19 ноября 1973 года рождения, место рождения – гор.Горький, пол - женский, паспорт гражданина Российской Федерации: 22 03 668327, выдан 19.08.2003 г. УВД Нижегородского р-на гор.Нижнего Новгорода, код подразделения 522-005, зарегистрированной по месту жительства по адресу: г.Нижний Новгород, Казанское шоссе, д.4, корп.2, кв.131), именуемой далее – **Залогодержатель**.

Согласие **Залогодержателя** на заключение настоящего Договора получено.

**3. Земельный участок** оценивается по соглашению сторон и продается за **250 000 000** (Двести пятьдесят миллионов) рублей, которые **Покупатель** обязуется оплатить **Продавцу** в течение одного года с момента подписания настоящего Договора.

Оплата за **Земельный участок** будет производиться в следующем порядке: **Покупатель** перечисляет денежные средства в счет стоимости **Земельного участка** в полном объеме на счет **Залогодержателя**, либо производит оплату иным путем (в том числе зачет встречных требований, отступное и др.) на имя **Залогодержателя** по соглашению с ним. Такая оплата стоимости **Земельного участка** является надлежащей.

Стороны установили, что предусмотренная настоящим пунктом рассрочка платежа за проданный **Земельный участок** ведет к возникновению залога (ипотеки) в силу закона. В течение всего периода сохранения залога (ипотеки) в отношении **Земельного участка**, **Покупатель** не вправе распоряжаться **Земельным участком** без получения предварительного письменного согласия **Залогодержателя**.

**Залогодержатель** обязуется в течение трех дней после полной оплаты **Покупателем** стоимости **Земельного участка** подать совместно с **Покупателем**

заявление о снятии указанного выше залога (ипотеки) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Продавец** гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора **Земельный участок** никому не продан, не подарен, в споре, под арестом, запрещением не состоит.

**5. Настоящий договор по соглашению Сторон является актом приема – передачи Земельного участка.**

**6.** Риск случайной гибели или случайного повреждения **Земельного участка** переходит к **Покупателю** с момента его передачи.

**7.** По заявлению **Покупателя** до заключения настоящего Договора им был произведен осмотр **Земельного участка**. **Покупатель** удовлетворен состоянием **Земельного участка** на момент подписания настоящего Договора и не имеет к **Продавцу** никаких претензий по данному вопросу.

**8.** Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

**9. Покупатель** приобретает право собственности на **Земельный участок** с момента государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

**10.** Стороны заявляют, что на момент подписания настоящего Договора полностью понимают значение своих действий, и руководят своими действиями, не находятся в состоянии заблуждения относительно природы или предмета настоящего Договора, не находятся под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств, вынуждающих Стороны к заключению настоящего Договора на крайне невыгодных для себя условиях, не лишены дееспособности и не состоят под опекой и попечительством.

**11.** Настоящий Договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, из которых один – для **Покупателя**, другой – для **Продавца**, третий – для **Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области**.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «Рейс-НН»,  
Адрес (место нахождения):  
603024, г.Нижний Новгород,  
ул.Белинского, д.95, кв.32  
ОГРН 1055248081085,  
ИНН 5262139739/ КПП 526201001  
Р/с 40702810042050005683 в Волго-  
Вятском банке СБ РФ г.Н.Новгород  
К/с 30101810900000000603  
БИК 042202603

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью  
Строительная Компания «ВЫСОТА»  
Адрес (место нахождения): 603070,  
г.Нижний Новгород, Мещерский бульвар,  
д.7, корп.3, пом.36,  
ОГРН 1165275037840  
ИНН 5257163905/ КПП 525701001  
Р/с 40702810442000022863 в доп. офисе №  
9042/0689 ПАО Сбербанк г.Н.Новгород  
К/с 30101810900000000603  
БИК 042202603

Продавец:



Н.Б.Ширманова

Покупатель:



И.Г.Сабанов



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

Номер регистрационного округа 52  
Проведена государственная регистрация  
права собственности на земельный участок  
Дата регистрации 19 сентября 2016 года  
Номер регистрации 52-52/117-52/117/101/2016-1694/2  
Регистратор Чулкова Н.Н. Чулкова Н.Н.

Межмуниципальный отдел по  
Лысковскому, Воротынскому  
и Спасскому районам  
Управления Федеральной  
службы государственной  
регистрации, кадастра и  
картографии  
по Нижегородской области  
«19» 09 2016 года  
прошнуровано и скреплено  
печатью на 2 лист 01  
Государственный регистратор  
Чулкова Н.Н. Чулкова Н.Н.



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

Номер регистрационного округа 52  
г.Лысково Нижегородской области  
Проведена государственная регистрация  
ипотеки в силу закона на земельный участок  
Дата регистрации 19 сентября 2016 года  
Номер регистрации 52-52/117-52/117/101/2016-1695/1  
Регистратор Чулкова Н.Н. Чулкова Н.Н.

