



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

РОСРЕЕСТР

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 11.09.2015 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка от 03.09.2015 г.

Субъект (субъекты) права:

Общество с ограниченной ответственностью "Вега". ИНН 3123204306. ОГРН 1093123015556.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:

31:16:0122001:394

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для строительства и дальнейшей эксплуатации жилого дома переменной этажности с паркингом и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Площадь: 545 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Белгородская обл., г. Белгород, ул. Железнодорожная, 133

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона, Прочие ограничения, обременения

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.09.2015 г. сделана запись регистрации № 31-31/001-31/001/143/2015-538/3

Государственный регистратор:



акова Е.А.

31-31/001-31/001/143/2015-538/3

Договор
купли-продажи земельного участка
Третье сентября две тысячи пятнадцатого года
РФ, Белгородская область, город Белгород

Индивидуальный предприниматель Фейгельман Олег Владимирович, 06.05.1964 года рождения, паспорт гражданина РФ 14 08 991442, выданный 18.05.2009 года отделением № 3 ОУФМС России по Белгородской области в городе Белгороде, код подразделения 310-004, зарегистрированный по месту жительства по адресу: РФ, Белгородская область, город Белгород, проспект Славы, дом 39, квартира 80, действующий от своего имени в качестве индивидуального предпринимателя, ОГРНИП 304312330800325, ИНН 312303826203, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и

общество с ограниченной ответственностью «Вега» (ООО «Вега»), расположенное по месту нахождения по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Белгородского полка, дом 62, ИНН 3123204306, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица серия 31 № 001929935, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду 3 ноября 2009 года, основной государственный регистрационный номер 1093123015556, в лице **Генерального директора Фрейдциса Моисея Срулевича**, действующего на основании Устава ООО «Вега»,

именуемое в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, а вместе Продавец и Покупатель именуемые «Стороны»,

заключили договор о нижеследующем:

1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность следующее недвижимое имущество: земельный участок площадью 545 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов – для строительства и дальнейшей эксплуатации жилого дома переменной этажности с паркингом и встроено-пристроенными нежилыми помещениями, кадастровый (или условный) номер 31:16:0122001:394, адрес (местоположение): РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Железнодорожная, 133, существующие ограничения (обременения) права: Прочие ограничения/обременения (обеспечивать право доступа на земельный участок представителей соответствующих служб города для обслуживания и ремонта коммуникаций). После приобретения данного земельного участка Покупатель обязан построить на приобретенном земельном участке и граничащим с ним земельном участке с кадастровым (или условным) номером 31:16:0122001:358 многоквартирные жилые дома общей ориентировочной площадью жилых и нежилых помещений 22 000 кв.м.

2. Право собственности на земельный участок принадлежит Продавцу на основании Договора купли – продажи земельного участка №2 от 30.10.2014 г., и подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права серии 31-АГ 050748, выданным 18.11.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, о чем 18.11.2014 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №31-31-01/282/2014-336.

3. Стоимость продаваемого земельного участка по договоренности Сторон составляет 6 050 000 руб. (шесть миллионов пятьдесят тысяч руб.).

3.1. Расчет Покупателя с Продавцом по настоящему договору осуществляется посредством принятия Продавца в долевое участие в строительстве 0,5 % от общей площади жилых и нежилых помещений (п. 1 настоящего договора), в жилых домах по ул. Железнодорожная 133 города Белгорода (на земельном участке, указанном в п. 1 настоящего договора) по ориентировочной цене 55 000 (пятьдесят пять тысяч) рублей за квадратный метр, равномерно по комнатности и этажности квартир (жилых помещений) и нежилых помещений в каждом доме под самоотделку, предусматривающую, что Застройщиком (Покупателем по настоящему договору, Застройщиком по договорам

долевого участия в строительстве) выполняются следующие работы: кладка стен и устройство перегородок, штукатурка стен, стяжка полов, монтаж витражей, установка входной двери, проводка канализации, стояков холодной и горячей воды, без установки гребенки, санфаянса, приборов учета и тройника с вентелем для монтажа пожарного оборудования, устройство отопления с установкой отопительных радиаторов в помещении, а Участником долевого строительства (Продавцом по настоящему договору, Участником долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве) выполняются следующие виды работ своими силами, своими средствами и за свой счет: отделочные работы, устройство полов, установка санфаянса и приборов учета, тройника с вентелем для пожарного оборудования, светильников и внутренних дверных блоков в помещении. Вышеуказанные договоры долевого участия в строительстве под самоотделку Покупатель обязан заключить с Продавцом в течение трех месяцев с момента опубликования Покупателем проектной декларации о данных объектах строительства.

3.2.1. Моментом расчета Покупателя с Продавцом по настоящему договору за приобретаемый земельный участок является момент государственной регистрации договора (договоров) долевого участия в строительстве под самоотделку, указанных в п. 3.1. настоящего договора и зачет стоимости земельного участка в оплату указанных договоров (договора) долевого участия в строительстве. Расчет по настоящему договору и договорам долевого участия под самоотделку удостоверяется путем подписания соглашения о взаимозачете и выдачей Сторонами друг другу соответствующих справок об оплате настоящего договора купли-продажи и договоров долевого участия.

3.3. До исполнения обязательства, указанного в п. 3.2.1. основного договора в отношении земельного участка, приобретаемого Покупателем по настоящему договору, действует залог в силу закона в пользу Продавца.

3.3.1. Обременение в виде залога земельного участка подлежит немедленному снятию после государственной регистрации договора (договоров) долевого участия в строительстве под самоотделку.

3.3.2. В случае расторжения договоров купли-продажи долей земельного участка, общей площадью 9198 кв.м., с кадастровым номером 31:16:0122001:358 расположенный по ул. Железнодорожная, 133 в г. Белгороде, обязательства по настоящему договору могут быть прекращены в одностороннем порядке, без выплат компенсаций, индексаций, пени и штрафов, с условием возврата Продавцу всего полученного по настоящему договору недвижимого имущества в течение 30 (тридцати) дней с момента направления Покупателем Продавцу уведомления о расторжении настоящего договора.

3.4. Покупатель обязан получить разрешение на строительство жилых домов ориентировочно в срок до «01» марта 2016 года.

4. Передача вышеуказанного земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществлена при подписании настоящего договора, который имеет силу передаточного акта.

4.1. С момента принятия Покупателем земельного участка, Покупатель несет бремя оплаты земельного налога на земельный участок.

5. Право собственности Покупателя возникает с момента государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области настоящего договора.

6. Продаваемый земельный участок, находящийся в собственности Продавца и переходящий в собственность Покупателя, свободен от любых прав третьих лиц, не подарен, не обещан в дар, в споре и под арестом не находится.

7. Все споры, по которым не достигнуто соглашение, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Содержание статей 456-458, 460-463, 398, 464, 484, 486, 395, 491, 551, 556, 557, 475 ГК РФ Сторонам известно.

9. Оплату расходов по государственной регистрации настоящего договора купли-продажи несет Покупатель.

10. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:
ПРОДАВЕЦ:**


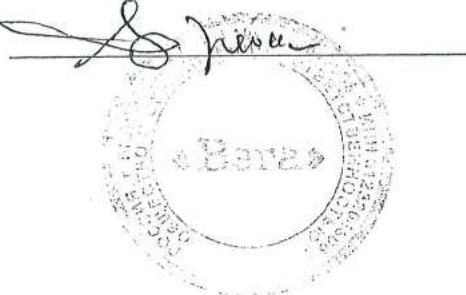
ИП Фейгельман О.В.

Фейгельман Олег Владимирович



**ПОКУПАТЕЛЬ:
Генеральный директор
ООО «Вега»**

Фрейдцис М.С.

М.С. Фрейдцис



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области
Номер регистрационного округа 31
Президент Российской Федерации
права собственности
Дата регистрации: 17.09.2015
Номер документа: 31/31/001-31/001/143/2015-538/3
Регистратор: (подпись) (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области
Номер регистрационного округа 31
Президент Российской Федерации
ипотека в силу закона
Дата регистрации: 17.09.2015
Номер документа: 31/31/001-31/001/143/2015-539/1
Регистратор: (подпись) (Ф.И.О.)

и скреплено печатью на
03 (три) листах
Регистратор: (подпись)
Регистратор: (подпись)
М.П. Белгородская область
М.П. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области