

ДОГОВОР №СТР-018/ЗУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Санкт-Петербург

"20" мая 2019 г.

Гражданин Российской Федерации **Семенов Дмитрий Константинович**,

зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 317784700056526, ИНН 780418395700, запись о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу в ЕГРИП 27.02.2017 за ГРНИП 317784700056526, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СТРЕЛКА», ИНН 7842125846, основной государственный регистрационный номер 1177847009317, запись о создании внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу в ЕГРЮЛ 18.01.2017 за ГРН 1177847009317, юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Парадная, д.3 корпус 1 литер «А», помещения 77,78, в лице генерального директора управляющей компании - общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВЕРЕН», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 18.10.2017, ОГРН 1177847339152, ИНН 7841066732, юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 26 литера А, офис 102, Черныша Валентина Валерьевича, действующего на основании Устава и Договора по управлению юридическим лицом управляющей компанией №СТР-004/УК от 16.11.2017, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, участок 46 («Ленинские искры»)**, кадастровый номер 78:40:0019185:22, категория земель – земли населенных пунктов, площадь участка 40858+/-71 кв.м., принадлежащий Продавцу на праве собственности.

Продавец является собственником земельного участка на следующем основании:

1/4 доля принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи земельного участка от 20 июня 2007 года, право общей долевой собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 августа 2007 года, запись регистрации № 78-78-01/0360/2007-378, свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АВ № 813822;

3/4 доля принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи земельного участка от 21 марта 2017 года, право общей долевой собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 30 марта 2017 года, запись регистрации № 78:40:0019185:22-78/005/2017-4.

1.2. Указанный земельный участок находится в пользовании у Покупателя на основании Договора аренды земельного участка с последующим выкупом № СТР-003/ДА от «27» апреля 2017 г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.05.2017 сделана запись о регистрации № 78:40:0019185:22-78/005/2017-5

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подписать акт приема-передачи в собственность земельного участка, находящегося в аренде у Покупателя.

2.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

2.1.3. Оказать Покупателю помощь в регистрации перехода права собственности на земельный участок.

2.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить земельный участок в размере и порядке, установленных настоящим Договором.

2.2.2. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость земельного участка составляет сумму в размере **миллионов) рублей.**

3.2. Оплата производится в день подписания настоящего Договора .

4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ К ПОКУПАТЕЛЮ

4.1. Поскольку земельный участок находится на момент заключения настоящего Договора в аренде у Покупателя, то фактическая передача его не требуется. Стороны подписывают Акт приема-передачи (Приложение № 1) без дополнительных осмотров и проверок. Акт приема-передачи подписывается в момент заключения настоящего Договора.

4.2. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЯ

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Участок, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.3. В случае если выяснится, что передаваемый Покупателю земельный участок был обременен к моменту государственной регистрации перехода права собственности на него правами третьих лиц, Покупатель имеет право потребовать уменьшения стоимости земельного участка либо расторжения настоящего Договора и выплаты убытков.

5.4. При изъятии земельного участка у Покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи земельного участка и/или вследствие нарушения преимущественного права третьих лиц на приобретение земельного участка (его части), Продавец обязан возместить Покупателю понесенные последним убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости земельного участка, которая будет существовать в момент предъявления прав на земельный участок третьими лицами.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит государственной регистрации.

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

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

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в регистрирующем органе, остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ

7.1. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N 1).

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «СТРЕЛКА»

ИНН 7842125846, КПП 784201001

ОГРН 1177847009317

Юр. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург,
ул. Парадная, д. 3 корпус 1 литер «А»,
помещения 77,78

р/с № 40702810455130007740 в Северо-

Западный банк ПАО Сбербанк

к/с № 3010181050000000065 БИК

044030653

info@verengroup.ru

Генеральный директор управляющей
компаний



В.В. Черныш

ПРОДАВЕЦ

Семенов Дмитрий Константинович,

ОГРНИП 317784700056526,

ИНН 780418395700

р/с

«ЮниКредит Банк» в г. Санкт-Петербурге

к/с № 30101810500000000858

БИК 044030858

АО

Д.К. Семенов

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Санкт-Петербург

"20" мая 2019 г.

Гражданин Российской Федерации Семенов Дмитрий Константинович

зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 317784700056526, ИНН 780418395700, запись о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу в ЕГРИП 27.02.2017 за ГРНИП 317784700056526, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СТРЕЛКА», ИНН 7842125846, основной государственный регистрационный номер 1177847009317, запись о создании внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу в ЕГРЮЛ 18.01.2017 за ГРН 1177847009317, юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Парадная, д.3 корпус 1 литер «А», помещения 77,78, в лице генерального директора управляющей компании - общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВЕРЕН», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 18.10.2017, ОГРН 1177847339152, ИНН 7841066732, юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 26 литер А, офис 102, Черныша Валентина Валерьевича, действующего на основании Устава и Договора по управлению юридическим лицом управляющей компанией №СТР-004/УК от 16.11.2017, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании далее именуемые «Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка от 20 мая 2019 г. Продавец передает Покупателю в собственность земельный участок, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, участок 46 («Ленинские искры»)**, кадастровый номер 78:40:0019185:22, категория земель – земли населенных пунктов, площадь участка 40858+/-71 кв.м, принадлежащий Продавцу на праве собственности.
2. С момента подписания Сторонами настоящего акта обязанность Продавца передать земельный участок и обязанность Покупателя принять его считаются выполненными.
3. На момент приема-передачи состояние земельного участка полностью удовлетворяет Покупателя, поскольку до заключения договора купли-продажи участок находился у него в аренде.
4. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах регистрирующего органа, один - у Покупателя, один - у Продавца.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «СТРЕЛКА»

ИНН 7842125846, КПП 784201001

ОГРН 1177847009317

Юр. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург,
ул. Парадная, д. 3 корпус 1 литер «А»,
помещения 77,78

р/с № 40702810455130007740 в Северо-

Западный банк ПАО Сбербанк

к/с № 3010181050000000065 БИК

044030653

info@verengroup.ruГенеральный директор управляющей
компании

В.В. Черныш

ПРОДАВЕЦ

Семенов Дмитрий Константинович,

ОГРНИП 317784700056526,

ИНН 780418395700

р/с №

в филиале АО

«ЮниКредит Банк» в г. Санкт-Петербурге

к/с № 30101810800000000858

БИК 044030858

Д.К. Семенов

Пролито и
пронумеровано
И. И. И. И.
Листов



[Handwritten signature in blue ink]

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ СТР-018/ЗУ ОТ 20.05.2019**

Санкт-Петербург

«24» июля 2019 г.

Гражданин Российской Федерации Семенов Дмитрий Константинович

зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 317784700056526, ИНН 780418395700, запись о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу в ЕГРИП 27.02.2017 за ГРНИП 317784700056526, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СТРЕЛКА», ИНН 7842125846, основной государственный регистрационный номер 1177847009317, запись о создании внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу в ЕГРЮЛ 18.01.2017 за ГРН 1177847009317, юридический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Парадная, д.3 корпус 1 литер «А», помещения 77,78, в лице генерального директора управляющей компании - общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВЕРЕН», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 18.10.2017, ОГРН 1177847339152, ИНН 7841066732, юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 26 литера А, офис 102, Черныша Валентина Валерьевича, действующего на основании Устава и Договора по управлению юридическим лицом управляющей компанией №СТР-004/УК от 16.11.2017, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании далее именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – «Дополнительное соглашение») к Договору купли-продажи земельного участка № СТР-018/ЗУ от 20.05.2019 (далее – «Договор купли-продажи») о нижеследующем:

1. Стороны договорились о том, что на момент заключения настоящего Дополнительного соглашения указанный земельный участок содержит ограничения прав и обременение объекта, а именно:

Вид: Ипотека, Право аренды земельного участка согласно Договору аренды от 27.04.2017 № СТР-003/ДА с кад. №78:40:0019185:22 и строящийся на нем многоквартирный дом.

Ипотека в силу закона, запись в подразделе III-4, лист № ___ о государственной регистрации Первого Договора участия в долевом строительстве от 03.09.2018 №117/1
дата государственной регистрации: 19.09.2018

номер государственной регистрации: 78:40:0019185:22-78/005/2018-8

срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: с даты государственной регистрации - не позднее 30.06.2022

лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве

основание государственной регистрации: Договор участия в долевом строительстве от 03.09.2018 №117/1, дата регистрации 19.09.2018, №78:40:0019185:22-78/005/2018-7

вид: Аренда

дата государственной регистрации: 15.05.2017

номер государственной регистрации: 78:40:0019185:22-78/005/2017-6

срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: с 12.05.2017 до 01.05.2021

лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "СТРЕЛКА"

основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка от 27.04.2017 №СТР-003/ДА, дата регистрации 15.05.2017, №78:40:0019185:22-78/005/2017-5

вид: Водоохранная зона рек, озер и водохранилищ, площадью 6589 кв.м., Водоохранная зона рек, озер и водохранилищ, площадью 6589 кв.м.

дата государственной регистрации: 11.11.1997

номер государственной регистрации: 3273196.2

срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: с 11.11.1997

лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: не определено

основание государственной регистрации: Приказ Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга от 20.08.1997 №795

вид: Прибрежная защитная полоса водного объекта-17571 кв.м, Прибрежная защитная полоса водного объекта-17571 кв.м

дата государственной регистрации: 06.08.2007

номер государственной регистрации: 78-78-01/0360/2007-374

срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: с 06.08.2007

лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: публичный

основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 09.07.2007

вид: Береговая полоса водного объекта-110 кв.м, Береговая полоса водного объекта-110 кв.м

дата государственной регистрации: 06.08.2007

номер государственной регистрации: 78-78-01/0360/2007-371

срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: с 06.08.2007.

лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: публичный

основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 09.07.2007

вид: Береговая полоса водного объекта-29 кв.м, Береговая полоса водного объекта-29 кв.м

дата государственной регистрации: 06.08.2007

номер государственной регистрации: 78-78-01/0360/2007-372

срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: с 06.08.2007

лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: публичный

основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 09.07.2007

вид: Береговая полоса водного объекта-112 кв.м, Береговая полоса водного объекта-112 кв.м

дата государственной регистрации: 06.08.2007

номер государственной регистрации: 78-78-01/0360/2007-373

срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: с 06.08.2007

лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: публичный

основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 09.07.2007

1 вид: Зона градостроительных ограничений-2539 кв.м, Зона градостроительных ограничений-2539 кв.м

дата государственной регистрации: 06.08.2007

номер государственной регистрации: 78-78-01/0360/2007-375

срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: с 06.08.2007

лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости: публичный

основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 09.07.2007.

2. Подписав Договоры долевого участия в строительстве многоквартирного дома Участники долевого строительства дали согласие на:

2.1. выкуп Покупателем земельного участка, указанного в п.1.1. Договора, у собственника земельного участка – Семенова Дмитрия Константиновича, а также регистрацию права

собственности ООО «СТРЕЛКА» на данный земельный участок имеется (п.1.12 Договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома).

2.2. замену залога права аренды Земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, на залог такого Земельного участка, в случае возникновения у Застройщика права собственности на данный земельный участок, а также на осуществление всех необходимых регистрационных действий, связанных с внесением указанных изменений в единый государственный реестр недвижимости, в том числе на государственную регистрацию залога права аренды земельного участка в пользу банка, ипотеки земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, без дополнительного согласования и уведомления Участника. При этом оформление дополнительных соглашений к Договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома о замене предмета залога не требуется (п.3.8 Договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома).

2.3. прекращение права аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, а также на прекращение залога права аренды на земельный участок, с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на указанный земельный участок (п.3.8 Договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома).

3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Соглашением, Стороны будут руководствоваться Договором купли-продажи и действующим законодательством Российской Федерации.

4. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «СТРЕЛКА»

ИНН 7842125846, КПП 784201001

ОГРН 1177847009317

Юр. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул.

Парадная, д. 3 корпус 1 литер «А», помещения
77,78

р/с № 40702810455130007740 в Северо-

Западный банк ПАО Сбербанк

к/с № 3010181050000000065 БИК 044030653

info@verengroup.ru

Генеральный директор управляющей компании

ПРОДАВЕЦ

Семенов Дмитрий Константинович,

ОГРНИП 317784700056526,

ИНН 780418395700


р/с №

в филиале АО

«ЮниКредит Банк» в г. Санкт-Петербурге

к/с № 30101810800000000858

БИК 044030858


В.В. Черныш


Д.К. Семенов



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Произведена государственная регистрация

Права собственности

06 АВГ 2019

Дата регистрации

Номер регистрации

78:40:0019185:22-78/005/2019- 110

Государственный регистратор прав

 Бузикина О.В.
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

