

# Договор купли-продажи земельного участка № \_\_\_/22

г. Владивосток

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

**Акционерное общество «Дальсвязстрой»**, далее именуемое "Продавец", в лице Генерального директора Никитина Владимира Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гр. Яроцкий Валентин Михайлович**, далее именуемый "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее – договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора, условия оплаты

1.1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить **Земельный участок**:

Адрес (местоположение): г. Владивосток, ул. Днепроvская, д.40а

Кадастровый номер: 25:28:040012:3005

Общая площадь: 411 +/-7

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для дальнейшей эксплуатации производственной базы.

1.1.2. Земельный участок должен быть передан Покупателю в срок 31.10.2022.

1.1.3. Стороны обязуются подать в компетентный орган документы для государственной регистрации перехода права собственности в течение 15 дней с момента передачи земельного участка.

1.1.4. Цена продаваемого земельного участка составляет 800 000 (восемьсот тысяч) рублей.

Оплата цены продаваемого земельного участка производится в порядке, предусмотренном п.1.1.5 настоящего Договора.

1.1.5. На дату подписания настоящего договора Покупателем выплачен аванс в размере 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей, что подтверждается приходным кассовым ордером № 9 от 21.04.2022.

В течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего договора Покупатель перечисляет Продавцу в безналичном порядке оставшуюся сумму в размере 720 000 (семьсот двадцать тысяч) рублей. Документы на регистрацию перехода права собственности Стороны подают после поступления указанной суммы на счет Продавца и передачи проданного земельного участка по акту приема-передачи.

1.1.6. Переход права собственности подлежит регистрации после подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка от Продавца к Покупателю. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

Передача земельного участка от Продавца Покупателю оформляется актом приема-передачи. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка, такой акт приема-передачи становится неотъемлемой частью Основного договора.

На дату подписания настоящего договора Покупатель ознакомлен с основными характеристиками продаваемого земельного участка, его состоянием, условиями использования и эксплуатации, замечаний нет.

1.1.7. Продавец обязуется передать Покупателю земельный участок, не обремененный правами третьих лиц на момент передачи.

1.1.8. В случае нарушения обязательств по оплате стоимости проданного земельного участка Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа до момента полного исполнения обязательства, начиная с 15-го дня просрочки исполнения обязательства.

## 2. Ответственность сторон

2.1. Взыскание неустойки с Продавца.

2.1.1. В случае если Продавец отказывается или уклоняется от подписания акта приема-передачи земельного участка, Покупатель вправе потребовать уплаты штрафа в размере 10 000 рублей.

2.1.2. Убытки Покупателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Продавцом договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой или штрафом.

2.2. В случае если Покупатель отказывается или уклоняется от подписания акта приема-передачи земельного участка, Продавец вправе потребовать уплаты штрафа в размере 10 000 рублей.

2.3. Ограничение убытков.

2.3.1. Покупатель вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

2.3.2. Продавец вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

2.4. Если иное не предусмотрено законом, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

2.5. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств, с учетом ограничений, установленных Договором.

2.8. Покупатель поставлен в известность Продавцом о том, что настоящая сделка одобрена общим собранием акционеров Продавца.

### **3. Расторжение договора**

3.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

3.2. Покупатель вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Договора в следующих случаях:

- отказ либо уклонение Продавца от передачи земельного участка в срок, установленный договором;

- при ином существенном нарушении Договора Продавцом, если такое нарушение влечет для Покупателя такой ущерб, что он лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора (п. 2 ст. 450 ГК РФ).

3.3. Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

- отказа или уклонения Покупателя от подписания акта приема-передачи проданного земельного участка;

- неисполнения Покупателем обязанности по внесению оплаты в установленный настоящим договором срок.

В случае отказа Продавца от исполнения Договора другая сторона не вправе требовать возврата выплаченного аванса в размере 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей.

3.4. При одностороннем отказе от исполнения Договора он будет считаться расторгнутым с момента получения одной стороной соответствующего уведомления от другой стороны, либо по истечении 15 рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления по почте заказным письмом.

### **4. Разрешение споров**

4.1. Досудебный порядок разрешения споров

4.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения претензии.

Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 20 (двадцати) дней со дня направления претензии.

4.1.2. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо в случае неполучения ответа в течение 20 (двадцати) дней с момента получения стороной указанного предложения.

4.2. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются судом по месту нахождения недвижимого имущества.

## 5. Заключительные положения

5.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;
- заказным письмом с уведомлением о вручении.

5.2. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения влекут по Договору наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения получающей стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

5.3. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

5.4. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса, реквизиты и подписи сторон". Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим.

5.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по 1 (одному) для каждой из сторон, 1(один) экземпляр для органа, регистрирующего переход права собственности.

5.6. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

## 6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец	Покупатель
АО «Дальсвязьстрой»  Адрес, указанный в ЕГРЮЛ: 680015, г. Хабаровск, ул. Сидоренко, д.1 Почтовый адрес: 690062, г. Владивосток, ул. Днепровская, д. 40а Телефон 89145577133 Электронная почта: zubtsova@dsvs.ru ОГРН 1022701190445 ИНН/КПП 2702010677/272301001 Р/счет № 40702810545510000426 в Дальневосточном филиале ПАО «Росбанк» К/счет 30101810300000000871 БИК 040507871	Яроцкий Валентин Михайлович  Адрес регистрации: 690033, г. Владивосток, ул. Гамарника, д. 12, кв. 15 Почтовый адрес: 690033, г. Владивосток, ул. Гамарника, д. 12, кв. 15 Телефон 89025224971 Электронная почта: 9025224971@mail.ru ИНН 253805098440  Р/счет № 40817810650001403260 в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк» К/счет 30101810600000000608 БИК 040813608
от имени Продавца Генеральный директор  В.В. Никитин	от имени Покупателя  В.М. Яроцкий