

Мы, нижеподписавшиеся: гр. РФ **Прохоров Владимир Сергеевич**, 07 апреля 1979 года рождения, паспорт 28 24 953142 выдан УМВД России по Тверской области 24 апреля 2024 года, код подразделения 690-001, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Тверская область, р-н Калининский, д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3, **являющийся индивидуальным предпринимателем** (свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 69 № 002159440, основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя 313695205700024, ИНН 690205562170), состоящий в браке, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Удача Юго-Запад Капитал» (170518, Тверская обл., Калининский м.о., д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3, ИНН/КПП 6950192037/694901001, ОГРН 1166952059570) в лице Директора Прохорова Владимира Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

И. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:
- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка, общая площадь 2596 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Тверская область, Калининский м.о., д. Володино, кадастровый номер 69:10:0000025:9915 (далее - недвижимое имущество). Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сделана запись регистрации № 69:10:0000025:9915-69/068/2023-1 от 28.11.2023 г.

1.2. Продавец гарантирует, что отчуждаемое по настоящему договору недвижимое имущество никому другому не отчуждено, не заложено, не обременено иными правами третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом судебных разбирательств.

II. РАСЧЕТЫ СТОРОН.

2.1. Указанное недвижимое имущество оценивается сторонами следующим образом:
Стоимость земельного участка оценивается в 38 940 000 (Тридцать восемь миллионов девятьсот сорок тысяч) рублей и продается за 38 940 000 (Тридцать восемь миллионов девятьсот сорок тысяч) рублей.

2.2. Оплата приобретаемого недвижимого имущества производится Покупателем в течение 5 (Пяти) лет с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области. При этом стороны договорились, что залог на недвижимое имущество не возникает (п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации).

2.3. Все расходы по заключению, оформлению и государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

III. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

3.1. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в регистрирующем органе.

3.2. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи недвижимого имущества по настоящему договору. Претензии, связанные с передаваемым от Продавца к Покупателю недвижимого имущества, отсутствуют.

3.3. Перед подписанием настоящего договора недвижимое имущество внимательно осмотрено Покупателем. Каких-либо претензий по состоянию недвижимого имущества Покупателем Продавцу не предъявлено.

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

4.1. Участники сделки освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) взятых на себя обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами.

4.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В соответствии со статьями 131, 223 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности Покупателя на приобретаемое недвижимое имущество возникает после передачи его Покупателю с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. О правах и обязанностях, связанных с заключением настоящего договора и определяемых действующим законодательством, сторонам известно.

4.5. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр в электронном виде хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

V. ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Прохоров Владимир Сергеевич

07 апреля 1979 года рождения, паспорт 28 24 953142 выданный УМВД России по Тверской области 24.04.2024 г. код подразделения 690-001

170518 Тверская область, Калининский м.о., д. Кривцово,

ул. Удачная, д. 3,

являющийся индивидуальным предпринимателем

ИНН 690205562170

ОГРНИП 313695205700024,

Свидетельство № 002159440 от 26.02.2013 г.

Расчетный счет 40802810563000010785

ТВЕРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8607 ПАО СБЕРБАНК

БИК 042809679 Корр. счет 30101810700000000679

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный Застройщик

Удача Юго-Запад Капитал»

170518 Тверская область, Калининский м.о., д. Кривцово,

ул. Удачная, д. 3

ИНН 6950192037 КПП 694901001

ОГРН 1166952059570

р/с 40702810163000010667

ТВЕРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8607 ПАО СБЕРБАНК Г. ТВЕРЬ

БИК 042809679, корр. счет 30101810700000000679

Директор ООО «Специализированный Застройщик Удача Юго-Запад Капитал»

В.С. Прохоров/

ВЧК 16