

ДОГОВОР № 42
купли-продажи земельного участка

г. Биробиджан

06.12.2021

Департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области (далее – департамент), в лице начальника департамента Бунакова Сергея Викторовича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.02.2011 № 72-пп, именуемый в дальнейшем «Продавец», и общество с ограниченной ответственностью «Гектар» в лице генерального директора Ван Жунго (ОГРН 1137907000175), именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 1 Закона Еврейской автономной области от 18.03.2015 № 667-ОЗ «О регулировании некоторых вопросов, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения в Еврейской автономной области» (далее – Закон Еврейской автономной области от 18.03.2015 № 667-ОЗ), статьи 1 Закона Еврейской автономной области от 28.09.2017 № 145-ОЗ «О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области и органами государственной власти Еврейской автономной области» Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях, изложенных в настоящем договоре земельный участок в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: адрес (местоположение) земельного участка: Еврейская Автономная область, Ленинский район, 12 900 м на северо-запад от село Новое, с кадастровым номером 79:03:0903003:23 площадью 2529423 кв. м (далее – земельный участок), относящийся к категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования «для ведения сельскохозяйственного производства».

1.2. На момент продажи земельный участок находится в государственной собственности и используется Покупателем на основании договора аренды земельного участка № 35 от 04.10.2019, заключенный между департаментом и ООО «Гектар».

1.3. Право собственности на земельный участок переходит от Продавца Покупателю после исполнения всех условий настоящего договора с момента регистрации права собственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Плата по договору

2.1. Цена продажи земельного участка, указанного в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего договора установлена в соответствии с пунктом 3 статьи 1 Закона Еврейской автономной области от 18.03.2015 № 667-ОЗ и составляет **1 306 846 (один миллион триста шесть тысяч восемьсот сорок шесть) рублей 87 копеек**.

2.2. Покупатель обязан произвести оплату стоимости земельного участка, указанного в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего договора, единовременно в течение 10 рабочих дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи путем перевода денежных средств получателю.

Получатель платежа: УФК по Еврейской автономной области (КУМИ Ленинского муниципального района л/с 04783200490), **Казначейский счет № 03100643000000017800**

Единый казначейский счет № 40102810445370000086 (кор.счет), ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ/УФК по Еврейской автономной области г. Биробиджан БИК 019923923, код 05111406013050000430 (доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена).

2.3. Полная оплата цены земельного участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок.

2.4. Фактом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате стоимости земельного участка является день поступления денежных средств в сумме и в срок указанные в подпунктах 2.1 и 2.2 пункта 2 настоящего договора.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Продать по настоящему договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.1.2. После полной оплаты стоимости земельного участка осуществить регистрацию прав собственности на приобретенный земельный участок.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену земельного участка в сроки и в порядке, установленным пунктом 2 настоящего договора.

3.2.2. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

4. Ответственность Сторон

4.1. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные ими любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,03 % от цены участка за каждый календарный день просрочки (реквизитами для перечисления пени являются реквизиты для перечисления оплаты стоимости участка указанные в подпункте 2.2. пункта 2 настоящего договора).

5. Разрешение споров

5.1. 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 Российской Федерации.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Состояние приобретаемого земельного участка Покупателю известно, в связи с чем, претензии по данным основаниям Продавцом не принимаются.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Государственная регистрация права собственности на земельный участок осуществляется департаментом.

6.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой Стороне, один экземпляр для администрации Ленинского муниципального района Еврейской автономной области.

6.5. Неотъемлемой частью договора является выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2021-153432374 от 22.11.2021.

7. Юридические адреса сторон

Продавец: Департамент по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области, адрес: 679016, ЕАО, г. Биробиджан, проспект 60-летия СССР, 26, тел. (42622) 2 26 69, ИНН/КПП 7900000302/790101001, ОГРН 1027900513398.

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Гектар», адрес: 679370, Еврейская автономная область, Ленинский район, с. Ленинское, ул. Катygина д. 9Б, офис № 3, ИНН/КПП 7904505431/790401001.

8. Подписи сторон

Продавец

Начальник департамента по управлению государственным имуществом Еврейской автономной области



С.В. Бунаков

Покупатель

Генеральный директор ООО «Гектар»



Ван Жунго