

ДОГОВОР № 05/2023
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

город Краснодар

«03» апреля 2023 года

Индивидуальный предприниматель Ледовский Никита Александрович, лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 28.06.2018 года, государственный регистрационный номер 318237500249221, дата внесения записи о приобретении статуса индивидуального предпринимателя 28.06.2018 года, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы»** (ООО «ЭНСИ», ИНН 2309132239, КПП 230901001, ОГРН 1122309002750), в лице директора Исаакяна Сурена Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. Договора, принадлежащие Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество в порядке, размере и сроки, установленные Договором.

1.2. Характеристики передаваемого имущества:

1.2.1. Земельный участок:

адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/11;
площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;
кадастровый номер: 01:05:2900013:9161;
категория земель: земли населенных пунктов;
виды разрешенного использования: под иными объектами специального назначения.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9161-01/033/2021-3.

1.2.2. Земельный участок:

адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/10;
площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;
кадастровый номер: 01:05:2900013:9162;
категория земель: земли населенных пунктов;
виды разрешенного использования: для размещения объектов физической культуры и спорта.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9162-01/033/2021-3.

1.2.3. Земельный участок:

адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/9;

площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;

кадастровый номер: 01:05:2900013:9163;

категория земель: земли населенных пунктов;

виды разрешенного использования: для размещения объектов физической культуры и спорта

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9163-01/033/2021-3.

1.2.4. Земельный участок:

адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/12;

площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;

кадастровый номер: 01:05:2900013:9160;

категория земель: земли населенных пунктов;

виды разрешенного использования: для размещения объектов, характерных для населенных пунктов

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9160-01/033/2021-3.

1.2.5. Земельный участок:

адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/8;
площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;
кадастровый номер: 01:05:2900013:9164;
категория земель: земли населенных пунктов;
виды разрешенного использования: для размещения объектов физической культуры и спорта.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9164-01/033/2021-3.

Далее по тексту Договора указанное имущество совместно именуется Имущество.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что передаваемое по Договору Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запретом) не состоит и передается Покупателю свободным от любых обременений, прав и имущественных претензий третьих лиц.

1.4. Передача Имущества в собственность Покупателю осуществляется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора и оформляется Актом приема-передачи Имущества (Приложение № 1).

1.5. Риск случайно гибели или повреждения Имущества до государственной регистрации перехода права собственности несет Продавец.

2. Обязанности сторон.

2.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на Имущество.

2.2. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю в срок, указанный в Договоре.

2.3. Покупатель обязуется принять Имущество от Продавца и уплатить за него цену, определенную Договором.

2.4. Стороны обязуются представить в регистрирующий орган все документы для государственной регистрации перехода права собственности, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

2.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имущества с момента исполнения обязательств, установленных разделом 3 Договора.

3. Цена и порядок расчетов.

3.1. Общая стоимость Имущества составляет 191 180 (сто девяносто одна тысяча сто восемьдесят) рублей 00 копеек, без НДС (НДС не облагается в связи с применением УСН на основании главы 26.2 НК РФ), в том числе:

по пункту 1.2.1. - 47 795 (сорок семь тысяч семьсот девяносто пять) рублей, 00 копеек;
по пункту 1.2.2. - 47 795 (сорок семь тысяч семьсот девяносто пять) рублей, 00 копеек;
по пункту 1.2.3. - 47 795 (сорок семь тысяч семьсот девяносто пять) рублей, 00 копеек;
по пункту 1.2.4. - 47 795 (сорок семь тысяч семьсот девяносто пять) рублей, 00 копеек;
по пункту 1.2.5. - 47 795 (сорок семь тысяч семьсот девяносто пять) рублей, 00 копеек.

3.2. Сумма, указанная в пункте 3.1 настоящего Договора, уплачивается Покупателем Продавцу в течение 30 календарных дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества путем безналичного расчета.

3.3. Моментом оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4. Ответственность сторон

4.1. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Продавец несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов, сведений и гарантирует наличие и действительность прав на отчуждаемое Имущество.

4.3. Продавец не несет ответственности за недостатки проданного Имущества, о которых он поставил в известность Покупателя в момент подписания Договора, если Покупатель согласился с указанными недостатками путем подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

4.5. Продавец гарантирует Покупателю, что продаваемого Имущества по настоящему договору не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, до заключения настоящего договора иных соглашений относительно его продажи не заключалось.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор становится обязательным для сторон с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств по нему.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

5.3. Все последующие изменения и дополнения к настоящему Договору будут иметь силу только в случае, если они будут оформлены в письменной форме и должным образом подписаны Сторонами. Все дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми и составными частями.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Стороны пришли к соглашению, что настоящий договор может быть расторгнут Сторонами в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны гарантируют, что они заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

7.2. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок, не позднее 2 (двух) календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и банковским реквизитам (расчетным счетам) до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

7.3. Стороны настоящего договора заявляют и гарантируют, что текст договора ими прочитан в полном объеме, что условия данного договора им ясны и понятны, что они осведомлены относительно природы и правовых последствий совершаемой сделки, понимают значение своих действий, руководят ими. Стороны договора подтверждают, что обладают необходимыми полномочиями на подписание настоящего договора, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7.4. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.6. 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 невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края в порядке с обязательным соблюдением претензионного порядка и досудебного порядка урегулирования споров в 10 (десять) дней.

7.7. Ответственность за энергетические потери Покупатель несет с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

7.8. Договор составлен в трех равнозначных экземплярах по одному для каждой стороны и один для регистрирующего органа.

8. Реквизиты и подписи сторон:

Продавец:

Индивидуальный предприниматель
Ледовский Никита Александрович
Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Кожевенная, д.58, кв.137
ИНН 230816089953
ОГРНИП 318237500249221
р/с 40802810326060004047
ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-
БАНК"
к/с 30101810500000000207
БИК 046015207

Индивидуальный предприниматель

Н.А. Ледовский

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»)
350033, г.Краснодар, ул.Ставропольская, 3А,
офис 3
ИНН 2309132239, КПП 230901001,
ОГРН 1122309002750,
р/с 40702810700650002075 АО «Банк
ДОМ.РФ»,
к/с 30101810345250000266, БИК 044525266

Директор



С.И. Исаакян

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee. The names are listed in alphabetical order, and the addresses are listed below each name. The list is as follows:

Name	Address
Mr. A. B. C.	123 Main St., New York, N.Y.
Mr. D. E. F.	456 Elm St., Boston, Mass.
Mr. G. H. I.	789 Oak St., Chicago, Ill.
Mr. J. K. L.	101 Pine St., Philadelphia, Pa.
Mr. M. N. O.	202 Cedar St., St. Louis, Mo.
Mr. P. Q. R.	303 Birch St., San Francisco, Cal.
Mr. S. T. U.	404 Maple St., Portland, Me.
Mr. V. W. X.	505 Spruce St., Seattle, Wash.
Mr. Y. Z. A.	606 Fir St., Denver, Colo.
Mr. B. C. D.	707 Ash St., Minneapolis, Minn.
Mr. E. F. G.	808 Hickory St., Kansas City, Mo.
Mr. H. I. J.	909 Walnut St., Cincinnati, Ohio.
Mr. K. L. M.	1010 Chestnut St., Pittsburgh, Pa.
Mr. N. O. P.	1111 Sycamore St., Indianapolis, Ind.
Mr. Q. R. S.	1212 Poplar St., Louisville, Ky.
Mr. T. U. V.	1313 Magnolia St., Memphis, Tenn.
Mr. W. X. Y.	1414 Dogwood St., Savannah, Ga.
Mr. Z. A. B.	1515 Peach St., Atlanta, Ga.
Mr. C. D. E.	1616 Apple St., New Orleans, La.
Mr. F. G. H.	1717 Orange St., Miami, Fla.
Mr. I. J. K.	1818 Lemon St., Tampa, Fla.
Mr. L. M. N.	1919 Lime St., Jacksonville, Fla.
Mr. O. P. Q.	2020 Grape St., Orlando, Fla.
Mr. R. S. T.	2121 Strawberry St., Fort Lauderdale, Fla.
Mr. U. V. W.	2222 Raspberry St., West Palm Beach, Fla.
Mr. X. Y. Z.	2323 Blueberry St., Boca Raton, Fla.
Mr. A. B. C.	2424 Blackberry St., Fort Myers, Fla.
Mr. D. E. F.	2525 Elderberry St., Naples, Fla.
Mr. G. H. I.	2626 Fig St., Sarasota, Fla.
Mr. J. K. L.	2727 Guava St., Venice, Fla.
Mr. M. N. O.	2828 Huckleberry St., Clearwater, Fla.
Mr. P. Q. R.	2929 Jamun St., Dunedin, Fla.
Mr. S. T. U.	3030 Kiwi St., Palm Bay, Fla.
Mr. V. W. X.	3131 Kumquat St., Titusville, Fla.
Mr. Y. Z. A.	3232 Loquat St., Melbourne, Fla.
Mr. B. C. D.	3333 Lychee St., Ft. Pierce, Fla.
Mr. E. F. G.	3434 Mango St., Sebring, Fla.
Mr. H. I. J.	3535 Nectarine St., Winter Haven, Fla.
Mr. K. L. M.	3636 Olive St., Vero Beach, Fla.
Mr. N. O. P.	3737 Papaya St., Ft. St. John, Fla.
Mr. Q. R. S.	3838 Peach St., Palm Bay, Fla.
Mr. T. U. V.	3939 Plum St., Melbourne, Fla.
Mr. W. X. Y.	4040 Raspberry St., Ft. Pierce, Fla.
Mr. Z. A. B.	4141 Strawberry St., Sebring, Fla.
Mr. C. D. E.	4242 Tangerine St., Winter Haven, Fla.
Mr. F. G. H.	4343 Ugli Fruit St., Vero Beach, Fla.
Mr. I. J. K.	4444 Vanilla St., Ft. St. John, Fla.
Mr. L. M. N.	4545 Watermelon St., Palm Bay, Fla.
Mr. O. P. Q.	4646 Xigua St., Melbourne, Fla.
Mr. R. S. T.	4747 Yuzu St., Ft. Pierce, Fla.
Mr. U. V. W.	4848 Zucchini St., Sebring, Fla.
Mr. X. Y. Z.	4949 Artichoke St., Winter Haven, Fla.
Mr. A. B. C.	5050 Asparagus St., Vero Beach, Fla.
Mr. D. E. F.	5151 Bean St., Ft. St. John, Fla.
Mr. G. H. I.	5252 Broccoli St., Palm Bay, Fla.
Mr. J. K. L.	5353 Cabbage St., Melbourne, Fla.
Mr. M. N. O.	5454 Cauliflower St., Ft. Pierce, Fla.
Mr. P. Q. R.	5555 Corn St., Sebring, Fla.
Mr. S. T. U.	5656 Eggplant St., Winter Haven, Fla.
Mr. V. W. X.	5757 Garlic St., Vero Beach, Fla.
Mr. Y. Z. A.	5858 Lettuce St., Ft. St. John, Fla.
Mr. B. C. D.	5959 Onion St., Palm Bay, Fla.
Mr. E. F. G.	6060 Potato St., Melbourne, Fla.
Mr. H. I. J.	6161 Spinach St., Ft. Pierce, Fla.
Mr. K. L. M.	6262 Tomato St., Sebring, Fla.
Mr. N. O. P.	6363 Turnip St., Winter Haven, Fla.
Mr. Q. R. S.	6464 Zucchini St., Vero Beach, Fla.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

г. Краснодар

«03» апреля 2023 года

Индивидуальный предприниматель Ледовский Никита Александрович, лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 28.06.2018 года, государственный регистрационный номер 318237500249221, дата внесения записи о приобретении статуса индивидуального предпринимателя 28.06.2018 года, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, передает, а **общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»**, ИНН 2309132239, КПП 230901001, ОГРН 1122309002750), в лице директора Исаакяна Сурена Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, принимает в собственность следующее имущество:

1. Характеристики передаваемого имущества:

1.1. Земельный участок:

адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/11;
площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;
кадастровый номер: 01:05:2900013:9161;
категория земель: земли населенных пунктов;
виды разрешенного использования: под иными объектами специального назначения.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9161-01/033/2021-3.

1.2. Земельный участок:

адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/10;
площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;
кадастровый номер: 01:05:2900013:9162;
категория земель: земли населенных пунктов;
виды разрешенного использования: для размещения объектов физической культуры и спорта.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9162-01/033/2021-3.

1.3. Земельный участок:

адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.
Почтовый адрес ориентира: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/9;

площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;

кадастровый номер: 01:05:2900013:9163;

категория земель: земли населенных пунктов;

виды разрешенного использования: для размещения объектов физической культуры и спорта

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9163-01/033/2021-3.

1.4. Земельный участок:

адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/12;

площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;

кадастровый номер: 01:05:2900013:9160;

категория земель: земли населенных пунктов;

виды разрешенного использования: для размещения объектов, характерных для населенных пунктов

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9160-01/033/2021-3.

1.5. Земельный участок:

адрес: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/8;

площадь: 47, уточненная площадь, погрешность 2.0;

кадастровый номер: 01:05:2900013:9164;

категория земель: земли населенных пунктов;

виды разрешенного использования: для размещения объектов физической культуры и спорта.

Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости об объектах недвижимости от 03.04.2021 года № 01:05:2900013:9164-01/033/2021-3.

2. Переданные земельные участки на момент их приема-передачи находятся в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи земельных участков от 03 апреля 2023 года № 05/2023, составлен в трех равнозначных экземплярах по одному для каждой стороны и один для регистрирующего органа.

Продавец:

Индивидуальный предприниматель

Ледовский Никита Александрович

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. Кожевенная, д.58, кв.137

ИНН 230816089953, ОГРНИП

318237500249221

р/с 40802810326060004047

ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

к/с 30101810500000000207

БИК 046015207

Индивидуальный предприниматель



Н.А. Ледовский

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Энергосистемы» (ООО «ЭНСИ»)

350033, г.Краснодар, ул.Ставропольская, 3А, офис 3

ИНН 2309132239, КПП 230901001,

ОГРН 1122309002750,

р/с 40702810700650002075 АО «Банк ДОМ.РФ»,

к/с 30101810345250000266, БИК 044525266

Директор



С.И. Исаакян