

## ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Калининградская область, Гурьевский район, пос. Ласкино  
Двадцать восьмое сентября две тысячи двадцать второго года

**Индивидуальный предприниматель Черных Игорь Владимирович (ИНН 360900238676, ОГРНИП 319392600049090)**, имеющий паспорт 20 15 891042 выдан 28.12.2015 г. Отделением УФМС России по Воронежской области в Грибановском районе, код подразделения 360-017, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Ласкино, ул. 2-ая Янтарная, д. 7, именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Гуцин Павел Владимирович (ИНН 773389930420, ОГРНИП 319392600014747)**, имеющий паспорт 4513 351681 выдан 19.12.2013 г. отделом УФМС России по гор. Москве по Району Митино, код подразделения 770-093, зарегистрированный по адресу: Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Ласкино, ул. 1-я Луговая, д. 1, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее по тексту **Договор**) о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность следующее недвижимое имущество:
  - 1.1. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:819**, общей площадью 638 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 1);
  - 1.2. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:820**, общей площадью 638 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 2);
  - 1.3. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:821**, общей площадью 639 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 3);
  - 1.4. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:822**, общей площадью 638 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 4);
  - 1.5. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:818**, общей площадью 638 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 5);
  - 1.6. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:817**, общей площадью 637 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 6);
  - 1.7. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:815**, общей площадью 638 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 7);
  - 1.8. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:814**, общей площадью 641 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 8);
  - 1.9. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:844**, общей площадью 640 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 9);
  - 1.10. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:845**, общей площадью 639 кв. м., Категория земель: Земли





с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов (далее по тексту – Земельный участок 35),

- 1.36. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:829**, общей площадью 757 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов (далее по тексту – Земельный участок 36),
  - 1.37. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:833**, общей площадью 757 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов (далее по тексту – Земельный участок 37),
  - 1.38. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:832**, общей площадью 758 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – Земельный участок 38),
  - 1.39. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:831**, общей площадью 758 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов (далее по тексту – Земельный участок 39),
  - 1.40. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:830**, общей площадью 758 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов (далее по тексту – Земельный участок 40),
  - 1.41. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:823**, общей площадью 735 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов (далее по тексту – Земельный участок 41),
  - 1.42. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:824**, общей площадью 2 293 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов (далее по тексту – Земельный участок 42),
  - 1.43. Земельный участок по адресу: **Калининградская область, Гурьевский район, кадастровый номер 39:03:080818:843**, общей площадью 16 955 кв. м., Категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов (далее по тексту – Земельный участок 43).  
(далее по тексту именуемые - **Земельные участки**).
2. Земельные участки принадлежат Продавцу на праве собственности.
  3. Земельные участки приобретается Покупателем у Продавца за цену **11 422 000 (Одиннадцать миллионов четыреста двадцать две тысячи) рублей 00 копеек**, НДС не облагается. Цена является окончательной и изменению не подлежит. Указанная продажная стоимость является договорной, Стороны берут на себя ответственность за правильность ее установления.  
Цена договора определяется из стоимости каждого земельного участка:  
Земельный участок 1 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 2 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 3 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 4 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 5 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 6 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 7 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;

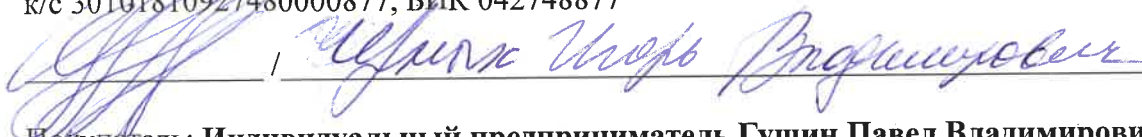
Земельный участок 8 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 9 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 10 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 11 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 12 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 13 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 14 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 15 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 16 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 17 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 18 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 19 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 20 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 21 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 22 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 23 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 24 – 129 000 (Сто двадцать девять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 25 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 26 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 27 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 28 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 29 – 201 000 (Двести одна тысяча) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 30 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 31 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 32 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 33 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 34 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 35 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 36 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 37 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 38 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 39 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 40 – 155 000 (Сто пятьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 41 – 130 000 (Сто тридцать тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 42 – 460 000 (Четыреста шестьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается;  
Земельный участок 43 – 5 210 000 (Пять миллионов двести десять тысяч) рублей, НДС не облагается.

4. По соглашению Сторон расчет между Сторонами производится за счет собственных денежных средств Покупателя путем оплаты любым не запрещенным способом Продавцу, всей стоимости Земельных участков в срок до 31.12.2023 года. **Стороны установили, что до момента полной оплаты ипотека в силу закона в отношении Земельных участков не возникает.**
5. До подписания Договора Земельные участки никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят. Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении Земельных участков в залоге, под арестом или запрещением.  
Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Земельными участками после государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки к Покупателю не имеется.
6. Продавец обязуется передать Земельные участки в собственность Покупателю в день подписания настоящего Договора.
7. Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права и обязанности своей волей и в своем интересе; свободны в определении любых, не противоречащих законодательству, условий настоящего договора; в правоспособности и дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями (в том числе психическим расстройством), препятствующими осознать суть



- подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Никаких изменений и дополнений по настоящему договору у сторон не имеется.
8. Продавец обязуется передать Покупателю Земельные участки в том качественном состоянии, в каком он есть на день подписания настоящего договора, пригодном для использования согласно назначению. Покупатель осмотрел Земельные участки и претензий по его качеству не имеет. Продавец несет ответственность в части погашения задолженности по налоговым и/или иным платежам связанными с содержанием Земельных участков до момента приема-передачи.
  9. Риск повреждения Земельных участков переходит к Покупателю в день подписания настоящего договора.
  10. Настоящий договор, может быть расторгнут в установленном законодательством порядке. В случае расторжения договора стороны возвращаются в первоначальное положение: Продавцу возвращается право собственности на Земельные участки, Покупателю – денежные средства в полном объеме.
  11. Право собственности у Покупателя возникает с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю. При этом Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на Земельные участки, осуществляет за свой счет эксплуатацию Земельных участков.
  12. **Настоящий договор имеет силу передаточного акта.**
  13. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  14. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

Продавец: **Индивидуальный предприниматель Черных Игорь Владимирович**  
ИНН 360900238676 ОГРНИП 319392600049090 Адрес: 238522, Калининградская обл., Гурьевский р-н, пос. Ласкино, ул. 2-ая Янтарная, д. 7, р/с 40802810175000001029, ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с 30101810927480000877, БИК 042748877



Покупатель: **Индивидуальный предприниматель Гущин Павел Владимирович**  
ИНН 773389930420 ОГРНИП 319392600014747 Адрес: 238522, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Ласкино, ул. 1-я Луговая, д. 1, Ф-Л "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", 236010, г. Калининград, ул. Кутузова д.39, КПП 390643002, ИНН 7831000027 БИК 042748877, К/с 30101810927480000877, Р/с 40802810775000000608

