

ДОГОВОР N 2
купли-продажи земельного участка
с обременением – ипотекой в силу закона

г. Тюмень

24 августа 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан Констракшн Тобольск», ОГРН 1137232051560, в лице Управляющего ИП Гусева Сергея Станиславовича, действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 28 января 2015 года и на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с одной стороны и

Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Первого заместителя генерального директора Зайцева Ивана Валерьевича, действующего на основании доверенности от 31 марта 2015 года, удостоверенной Кулаковой Евгенией Олеговной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Тюменского района Тюменской области Гердт Ирины Владимировны, зарегистрированной в реестре за №1-643, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь 50 531 м², адрес объекта: Тюменская область, город Тюмень, улица Закалужская, кадастровый (или условный) номер 72:17:1313004:5011, принадлежащий АО «АИЖК по Тюменской области» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 27.02.2015 № 15-02-094, что подтверждается свидетельством о праве собственности от 31.07.2015 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «31» июля 2015 года сделана запись регистрации 72-72/001-72/001/097/2015-5435/1 (далее по тексту – **«Земельный участок»**).

1.2. Продавец гарантирует, что земельный участок не заложен, права на него не оспорены, под запретом и арестом не состоит.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Участка составляет **281 355 360,00** (Двести восемьдесят один миллион триста пятьдесят пять тысяч триста шестьдесят) рублей **00** копеек.

2.2. Оплата по настоящему договору подлежит перечислению не позднее **31 июля 2016 года**.

2.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет, либо путем зачета встречных однородных требований, путем подписания соглашения о зачете, либо простым векселем.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец имеет право:

3.1.1. Требовать от Покупателя уплаты установленной Договором денежной суммы за Участок.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

3.2.2. Передать Участок, не состоящий под арестом (запретом) и свободным от любых, имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец не мог не знать.

3.2.3. Не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности.

3.2.4. Не уклоняться от подписания Акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Покупатель имеет право:

3.3.1. Требовать уменьшения цены Участка или расторжения Договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного Участка и ограничениях его использования в соответствии