

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Санкт-Петербург

02 марта 2018г.

ООО «УСП», ИНН 7813248000 КПП 781301001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 31.03.2016г., основной государственный регистрационный номер 1167847160568, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009498302, находящееся по адресу: 196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 160, литера А, офис 320, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Губко Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и

ООО «РосСтройИнвест», ИНН 7813475980, КПП 781301001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 05 июля 2010г., свидетельство о государственной регистрации серия 78 №007767338, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером 1107847210657, расположенное по адресу: 197198, г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 17, литера С, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице Генерального директора Калининой Валентины Ивановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок (далее по тексту - **«Участок»**) площадью 63 080 кв.м., кадастровый номер 78:34:0428601:1343, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 32, (северо-западнее пересечения с Планерной улицей), а Покупатель обязуется принять Участок и оплатить его стоимость.

Стороны договорились считать существенным условием настоящего Договора условие о возникновении залога (ипотеки) в силу закона: в соответствии с пп.5.2-5.3 Договора с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок в Едином государственном реестре прав на недвижимость Участок считается находящимся в залоге (ипотеке) в силу закона у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), корреспондентский счет №30101810500000000653 в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу, БИК 046577674, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195. (далее – **«Банк-кредитор»**) на основании ст. 64.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ от 16.07.1998г. В соответствии с п.2 ст.53 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании закона, осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Участок; при этом возникновение у Покупателя права собственности на Участок без одновременной государственной регистрации ипотеки, возникающей на основании закона, не допускается.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка №2018-1/ЗУ32 от 17 февраля 2018г. (номер регистрации 78:34:0428601:1343-78/038/2018-5 от 21.02.2018г.).

1.3. Сведения об обременения (ограничениях) права, зарегистрированных в ЕГРН в отношении Участка на дату заключения настоящего Договора:

- ипотека в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург» ИНН 7831000027 (далее – «Банк») на основании Договора об Ипотеке № 0135-16-004400-И от 01.09.2016 года сроком с 08.09.2016г. по 30.08.2019г. (номер регистрации 78-78/038-78/080/015/2016-219/1 от 17.10.2016г.); ипотека в пользу Банка на основании Договора об Ипотеке № 0135-17-023932-2 от 22.12.2017 года (сроком до 08.05.2019 года) (номер регистрации 78:34:0428601:1343-78/038/2018-1 от 16.01.2018);

- охранный зона воздушных линий электропередачи площадью 11 229 кв.м. (номер регистрации 78-78/038-78/121/005/2016-489/4 от 12.07.2016 г.).