

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ДОГОВОРА КУПИЛИ-ПОДАЖИ

1. Объект продажи - земельный участок (земельные участки) общей площадью 713 640 кв.м, включая 243 522 кв.м. общественной (парковой) зоны, не подлежащей застройке (далее – земельный участок), который будет образован в будущем из земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:15597, принадлежащего Продавцу на праве собственности.

2. Начальная цена продажи – 1 126 920 000 руб. (Один миллиард сто двадцать шесть миллионов девятьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек. НДС не облагается.

Цена земельного участка не может быть уменьшена по требованию одной из сторон в том числе, но не ограничиваясь, по мотиву передачи земельного участка в аренду, наличия у земельного участка обременений и(или) ограничений в использовании в соответствии с разрешенным использованием, по мотиву использования соседних земельных участков, оказывающих существенное воздействие на использование и стоимость земельного участка, по мотиву качественных свойств земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость земельного участка.

3. Цена земельного участка может быть оплачена в рассрочку (при условии оплаты не менее 87 000 0000 (Восемьдесят семь миллионов рублей) в один квартал со сроком полного исполнения обязательства по оплате не позднее 31 декабря 2020г.

4. Срок передачи земельного участка – не позднее 31.12.2018г.

5. Расположение, количество передаваемых в собственность Покупателя земельных участков будут определены после подготовки Эскизного проекта земельного участка с кадастровым номером: 16:50:000000:15597.

Продавец принимает на себя обязательство провести конкурс по разработке эскизного проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:15597 в срок не позднее 30.08.2018г.

6. После создания эскизного проекта образуется рабочая группа. Целью рабочей группы является детализация предмета Договора на основании разработанного Эскизного проекта путем определения земельного участка (участков), который в результате исполнения договора будет передан Покупателю.

Рабочая группа состоит из равного количества членов от каждой из Сторон. Количество членов с каждой стороны не может быть более 3 (трех) человек. Общее количество членов рабочей группы согласовывается сторонами в отдельном соглашении.

7. Земельный участок будет образован (выделен) из земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:15597, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: в/ч №63778, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, город Казань, Кировский район, пос. Аракчино.

На территории земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:15597 расположены объекты недвижимости со следующими кадастровыми номерами: 16:50:190301:125, 16:50:190301:122, 16:50:190301:123, 16:50:190301:121, 16:50:000000:212145, 16:50:190301:124. Продавец принимает на себя обязательство в срок не позднее **30.04.2018г.** осуществить необходимые действия по демонтажу и регистрации прекращения права собственности на указанные объекты недвижимости.

Для земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:15597 обеспечен доступ посредством земельного участка (участков) с кадастровым номером (номерами) Земли

общего пользования. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами: 16:50:000000:21245, 16:50:190301:121, 16:50:190301:122, 16:50:190301:123, 16:50:190301:124.

8. В соответствии с актом государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:15597 установлены следующие ограничения:

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.1761, СанПиН «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» № 2.1.4.1110-02 от 14.03.2002.

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.2017, Доверенность №496 от 18.06.2015.

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.2304, Доверенность №496 от 18.06.2015.

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.3233, Постановление Правительства Российской Федерации «Об установлении запретных зон и зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации» №405 от 05.05.2014.

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.2760, Постановление №644 от 09.12.2005.

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 16.50.2.2605, Санитарно-Эпидемиологическое заключение №79223 от 24.06.2015.

Покупатель принимает и оплачивает земельный участок, являющийся Объектом продажи, с учетом вышеуказанных ограничений использования, ограничений прав и обременений.

9. Продавец принимает на себя обязательство по осуществлению действий, направленных на изменение вида разрешенного использования земельного участка, передаваемого Покупателю на «Ж-2» - Зона застройки малоэтажными жилыми домами. В случае, если вид разрешенного использования земельного участка не будет изменен по независящим от Продавца причинам, то это не будет являться основанием для расторжения либо отказа от настоящего договора. В этом случае Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение об увеличении срока передачи земельного участка

10. Продавец принимает на себя обязательство в срок не позднее 31.12.2018г. провести работы по межеванию земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:15597 с целью определения границ земельного участка, осуществить постановку земельного участка на кадастровый учет и совместно с Покупателем осуществить регистрацию права собственности на выделенный земельный участок. Государственная регистрация будет осуществляться силами Сторон, но за счет средств Покупателя.