

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка

г. Новосибирск

«12» ноября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Импульс», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Начарова Сергея Павловича, действующего на основании доверенности от 30.10.2013 г., удостоверенной нотариусом нотариального округа г. Новосибирска Ободец Т.В. и зарегистрированной в реестре за № 10-11479, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Европейский берег», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Артемьева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующий объект недвижимости: **земельный участок площадью 1877 кв.м**, занимаемый не завершенным строительством универсальным спортивным комплексом, категории земель - земли населенных пунктов, находящийся примерно в 105 метрах по направлению на восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: **Новосибирская область, город Новосибирск, улица Немировича-Данченко, дом 169**, кадастровый номер 54:35:052490:0094 (далее именуемый «Земельный участок»).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора продажи недвижимости от 25.09.2008 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54-АГ 527984, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 04.02.2009 г.

1.3. В соответствии с правилами, установленными ст. 37 Земельного кодекса РФ, Продавец сообщил Покупателю о том, что отчуждаемый земельный участок на момент заключения настоящего договора никому не заложен, не продан, не обещан в дар, в судебном споре, под арестом, запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, ограничения использования земельного участка в соответствии с его назначением отсутствуют.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю земельный участок свободным от любых правоприменимых третьих лиц и каких-либо ограничений (обременений).

2.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы на Земельный участок, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок на имя Покупателя.

2.1.3. Предоставить все необходимые документы на имеющиеся мощности и лимиты электрической энергии (разрешенная мощность в объеме 50 кВт), а также совершить все необходимые юридические и фактические действия по переоформлению указанной мощности на имя Покупателя.

2.1.4. Подготовить необходимые корпоративные одобрения для совершения настоящей сделки.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить договорную цену Земельного участка, указанную в п. 3.1 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.2. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок.

2.2.3. Подготовить необходимые корпоративные одобрения для совершения настоящей сделки.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Цена Земельного участка составляет **15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей**, НДС не облагается;

3.2. Цена договора уплачивается Покупателем Продавцу путем перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Земельный участок на имя Покупателя.

3.3. До полного расчета между сторонами Земельный участок будет находиться в залоге у Продавца.

3.4. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента уплаты Покупателем цены договора стороны обязуются подать в Управление Росреестра по Новосибирской области заявления о погашении регистрационной записи об ипотеке Земельного участка и совершить все необходимые для этого действия.

3.5. Указанный Земельный участок передан Продавцом Покупателю до подписания сторонами настоящего договора, имеющего силу *передаточного акта*. Продавец передал, а Покупатель принял Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования, в состоянии, обеспечивающем возможность его использования в соответствии с целевым назначением.

4. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

4.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 5 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров, в претензионном порядке.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. В случае нарушения сроков оплаты, указанных в п.3.2. настоящего договора, Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 2% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

6.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Расходы по регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один после государственной регистрации перехода права на Земельный участок будет находиться у Продавца, второй - у Покупателя, третий – в Управлении Росреестра по Новосибирской области.

7. ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

ООО «Импульс»

ОГРН 1085406028949

ИНН 5406447039 КПП 540701001

630099, г. Новосибирск, ул. Щетинкина, 32

Р/с 40702810506000001591 в

ФАКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО)

НОВОСИБИРСКИЙ

БИК 045004777

к/с 30101810500000000777

М.П.

С.П. Начаров

Покупатель:

ООО «Европейский берег»

ОГРН 1115476075516

ИНН 5408117935 КПП 540701001

630099, г. Новосибирск

ул. Каменская, 7, оф. 505

р/с 40702810801150000295

в ОАО «МДМ Банк»

к/ч 30101810100000000821

БИК 045004821

Директор

М.П.

А.В. Артемьев



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 10.12.2013

Номер регистрационного дела 26/2013-870

Регистрационный номер 51 (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 10.12.2013

Номер регистрационного дела 26/2013-871

Регистрационный номер 51 (Ф.И.О.)

г. Новосибирск

«Проект»
30.10.2013
зарегистрирован

«Покупатель»
№Д/7
согласован
по теме

1.
2.
3.

Проект
ООО
ОГРН
ИНН
6300000000
Р/с 4
ФАК
НОВ
БИК
к/с 3

М.И
* РОССИЯ
г. Новосибирск