



Договор

купли-продажи земельного участка

г. Новосибирск

«30» июля 2014 г.

Закрытое акционерное общество «МАЯК», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Вотчинникова Евгения Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Европейский берег», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Ансимова Михаила Владимировича, действующего на основании Доверенности № Д/15 от 27.09.2013 г., с другой стороны, совместно именуемые «сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, предусмотренных настоящим договором, недвижимое имущество (далее также именуется «земельный участок»), поименованное ниже:

- земельный участок с кадастровым номером 54:35:052490:0092, категория земель: земли населенных пунктов – занимаемый незавершенным строительством универсальным спортивным комплексом, площадью 3124 кв.м, расположенный по адресу (местоположение): участок находится примерно в 105 м по направлению на восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом 169, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании Соглашения об отступном от 15.04.2011 года, Акта приема-передачи земельного участка от 15.04.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.05.2011 г. сделана запись регистрации № 54-54-11/007/2011-841 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права 54АД № 333268 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

1.2. Недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, на момент заключения договора предоставлено в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 38/3 от 03.04.2013 года, заключенному между Открытым акционерным обществом Деревообрабатывающий комбинат "Новосибирский" и залогодержателем - Обществом с ограниченной ответственностью «Экспобанк», Договор об ипотеке № 38/2-ЗНИ от 03.04.2013., а также по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии №11/14 от 04.04.2014 года, заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА «НОВА-1» и залогодержателем - Обществом с ограниченной ответственностью «Экспобанк», Договор об ипотеке № 11/14-ЗНИ/2 от 04.04.2014 г.

1.3. Продавец заявляет, что к моменту подписания сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества, подачи сторонами документов на регистрацию перехода права собственности от Продавца к Покупателю, земельный участок будет освобожден от залога, а так же не будет продан, не будет состоять в споре и под арестом, никто из третьих лиц не будет иметь прав и законных притязаний на него, что будет подтверждаться выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на указанный выше земельный участок, полученной Продавцом и представленной Покупателю в соответствии с условиями настоящего договора.

2. СТОИМОСТЬ, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет 15 000 000,00 (Пятнадцать миллионов) рублей. НДС не облагается в соответствии с НК РФ.

2.2. Оплата за недвижимое имущество осуществляется Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с момента представления Продавцом Покупателю выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на указанный выше земельный участок, подтверждающей отсутствие каких-либо обременений (ограничений) в отношении земельного участка, в том числе указанных в п. 1.2. настоящего договора.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Недвижимое имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента полной оплаты недвижимого имущества Покупателем и до

2

подачи сторонами заявления о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

3.2. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после выполнения обязанностей, предусмотренных п.3.1. настоящего договора, и государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним на Покупателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. В течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора освободить недвижимое имущество от притязаний третьих лиц (залога) указанных в пункте 1.2. договора.

4.1.2. Передать недвижимое имущество по Акту приема-передачи в течение 2 (двух) рабочих дней с момента полной оплаты недвижимого имущества Покупателем.

4.1.3. В срок не превышающий 3 (трех) календарных дней с даты освобождения имущества от притязаний третьих лиц, уведомить Покупателя о состоявшемся освобождении путем представления Продавцом Покупателю выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на указанный выше земельный участок, подтверждающей отсутствие каких-либо обременений (ограничений) в отношении земельного участка.

4.1.4. После проведения окончательных расчетов Покупателя с Продавцом согласно настоящему договору, подписания сторонами Акта приема-передачи недвижимого имущества, в срок, не превышающий 2 (двух) рабочих дней, обеспечить явку своего представителя для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на недвижимое имущество, а также предоставить все необходимые с его стороны документы для государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Принять недвижимое имущество по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

4.2.2. Оплатить стоимость недвижимого имущества в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

4.2.3. В срок, не превышающий 2 (двух) рабочих дней с даты проведения окончательных расчетов с Продавцом согласно настоящему договору, подписания сторонами Акта приема-передачи, передать документы на регистрацию права собственности на земельный участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

4.2.4. Обеспечить явку своего представителя для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на недвижимое имущество, а также предоставить все необходимые с его стороны документы для государственной регистрации перехода права собственности.

4.3. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности стороны несут в соответствии с НК РФ.

4.4. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, суд вправе по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.5. Право собственности у Покупателя возникает с момента его регистрации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае не поступления денежных средств в размере и сроки, определенные в пункте 2.2 настоящего договора, а равно и при просрочке платежа свыше 7 (семи) дней Продавец вправе по своему выбору обратиться в суд с требованием об исполнении договора либо отказаться от исполнения настоящего договора, о чем письменно уведомить Покупателя по адресу, указанному в реквизитах настоящего договора, а так же факсимильным отправлением по номеру, указанному в реквизитах настоящего договора. С даты, указанной в уведомлении, настоящий договор считается расторгнутым по причине ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по нему.

5.3. При просрочке исполнения Продавцом своего обязательства по освобождению имущества от притязаний третьих лиц (залога) свыше 7 (семи) дней Покупатель вправе отказаться от исполнения

настоящего договора, о чем письменно уведомить Продавца по адресу, указанному в реквизитах настоящего договора, а так же факсимильным отправлением по номеру, указанному в реквизитах настоящего договора. С даты, указанной в уведомлении, настоящий договор считается расторгнутым по причине ненадлежащего исполнения Продавцом своих обязательств по нему.

5.4. При просрочке исполнения какой-либо из сторон своих обязательств по настоящему договору, вторая сторона вправе потребовать от нарушившей стороны уплаты штрафной неустойки в размере 0,01% от цены настоящего договора за каждый день просрочки.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности, если неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Контрактных обязательств произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (обстоятельств форс-мажора), таких как наводнение, пожар, землетрясение или других стихийных бедствий, а также военных действий, забастовок, государственных запретительных актов или других обстоятельств, если эти обстоятельства наступили после подписания настоящего договора, не зависят от воли сторон и непосредственно влияют на выполнение сторонами своих обязательств.

6.2. Сторона, для которой исполнение обязательств по настоящему договору стало невозможным вследствие наступления обстоятельств форс-мажора, обязана не позднее 10 дней после начала их действия, письменно уведомить другую сторону о начале, возможном сроке действия и о предполагаемом времени прекращения этих обстоятельств.

6.3. Информация о действии обстоятельств форс-мажора должна быть подтверждена Торговой (Торгово-Промышленной) Палатой или другой компетентной организацией.

6.4. По соглашению сторон настоящий договор может быть продлен на срок, в течение которого действовали обстоятельства форс-мажора, либо расторгнут.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до исполнения сторонами.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии их совершения в письменной форме и подписания уполномоченными представителями сторон.

7.3. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Новосибирской области.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Продавец	Покупатель
ЗАО «МАЯК» Адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Никитина, 86 ОГРН 1025401914845 ИНН 5405103726 КПП 540501001 р/счет 40702 810 800 000 000 037 в филиале ОАО «УралСиб», г. Новосибирск. кор/счет 30 101-810 400 000 000 725 БИК 045004725	ООО «Европейский берег» Адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, 7, оф. 505 ОГРН 1115476075516 ИНН 5410042420 КПП 540601001 р/с 40702810801150000295 в ОАО «МДМ Банк» г. Новосибирск к/сч 301018101000000000821 БИК 045004821
М.п.  Е.И. Вотчинников	 М.В. Ансимов

[Faint handwritten notes and stamps at the bottom of the page]



Прошито, пронумеровано



Настоящая копия верна документу, хранящемуся в реестровом деле N

54'35'052490'92

Копия выдана "27" июня 20 17 г.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости, основанная на документе (договоре, односторонней сделке), на дату выдачи настоящей копии погашена.

В копии 4 листов

Копия сделана с электронного документа (электронного образа документа).

____ Специалист-эксперт _____ Иванькова Н.Ю. _____
(должность уполномоченного (подпись, и.п.) (фамилия, инициалы)
должностного лица органа
регистрации прав)



Прошито, пронумеровано
5 (пять) листов

Должность _____

ФИО _____

«27» июня 2017г.

Подпись _____

