

Договор купли-продажи

город Новосибирск

10 июля 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью "Новосибирское экспериментально-конструкторское бюро" (ИНН 5407468144), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице генерального директора Юрьева Евгения Юрьевича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "СИБИРСКИЙ ГОРОД" (ИНН 5406784475), именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице генерального директора Веретенина Александра Юрьевича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется приобрести на условиях и по цене, указанных в настоящем договоре, следующее недвижимое имущество:

- **земельный участок (далее - Земельный участок 1)**. Категория земель: земли населенных пунктов - занимаемый незавершенным строительством универсальным спортивным комплексом. Площадь: 1104 кв.м. Адрес (местоположение): участок находится примерно в 80 м по направлению на восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Немировича-Данченко, дом 169. Кадастровый (или условный) номер: 54:35:052490:89.

- **земельный участок (далее - Земельный участок 2)**. Категория земель: земли населенных пунктов - занимаемый незавершенным строительством универсальным спортивным комплексом. Площадь: 3 137 кв.м. Адрес (местоположение): участок находится примерно в 180 м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом 169. Кадастровый (или условный) номер: 54:35:052490:98.

1.2 Земельный участок 1 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Договора продажи недвижимости от 25.06.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.07.2014 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/238/2014-765, 09.07.2014 года выдано Свидетельство о государственной регистрации права 54 АЕ 514088.

Земельный участок 2 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Договора продажи недвижимости от 25.06.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.07.2014 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/238/2014-764, 09.07.2014 года выдано Свидетельство о государственной регистрации права 54 АЕ 514087.

1.3. Объекты недвижимого имущества на Земельном участке 1 и Земельном участке 2 отсутствуют.

1.4. Земельный участок 1 и Земельный участок 2 продаются Покупателю в существующем состоянии, известном и устраивающем Покупателя на момент подписания настоящего договора.

2. Заверения и гарантии

2.1. Стороны подтверждают, что при заключении настоящего договора действуют добровольно, суть настоящего договора осознают и отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях.

2.2. Сторонами исполнялись и соблюдались, равно, как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Стороны к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по настоящему договору.

2.3. Заключение и исполнение Сторонами настоящего договора не противоречит учредительным документам Покупателя. Стороны подтверждают, что все согласия, необходимые для заключения настоящего договора были получены и вступили в действие.

3. Цена договора

3.1. Цена Земельного участка 1 составляет 11 040 000 (одиннадцать миллионов сорок тысяч) рублей, НДС не облагается.

3.2. Цена Земельного участка 2 составляет 31 370 000 (тридцать один миллион триста семьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается.

3.3. Общая цена настоящего договора составляет **42 410 000 (сорок два миллиона четыреста десять тысяч)** рублей, НДС не облагается.

3.4. Оплата цены Земельного участка 1 и Земельного участка 2 осуществляется Покупателем путем перечисления безналичных платежей на банковский счет Продавца, указанный в настоящем договоре, в следующие сроки:

3.4.1. в течение 5 (пять) банковских дней с момента подписания настоящего договора – 5 500 000 (пять миллионов пятьсот тысяч) рублей;

3.4.2. в течение 60 (шестьдесят) календарных дней с даты подписания договора, но в любом случае не ранее даты регистрации перехода права собственности к Покупателю на Земельный участок 1 и Земельный участок 2 – 36 910 000 (тридцать шесть миллионов девятьсот десять тысяч) рублей.

3.5. Оплаченная в соответствии с пунктом 3.4. настоящего договора сумма относится к Земельному участку 1 и Земельному участку 2 пропорционально их цене.

3.6. Все расходы по регистрации своего права собственности несет Покупатель.

3.7. С момента передачи Земельного участка 1 и Земельного участка 2 Покупателю до момента оплаты

/Е.Ю. Юрьев/

/А.Ю. Веретенин/



Земельного участка 1 и Земельного участка 2 в соответствии с условиями настоящего договора Земельный участок 1 и Земельный участок 2 не считаются находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Земельного участка 1 и Земельного участка 2.

4. Соглашение о задатке

- 4.1. Исполнение обязательств по настоящему договору обеспечивается задатком.
4.2. Задатком является денежная сумма, указанная в пункте 3.4.1. настоящего договора, которая перечисляется Покупателем на банковский счет Продавца, указанный в настоящем договоре, в счет причитающихся с Покупателя по настоящему договору платежей Продавцу и в обеспечение исполнения настоящего договора.

5. Передача имущества

- 5.1. По договоренности между Покупателем и Продавцом настоящий договор имеет силу акта приема-передачи Земельного участка 1 и Земельного участка 2.

6. Право собственности

- 6.1. Право собственности Покупателя на Земельный участок 1 и Земельный участок 2 возникает с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Обязанности Сторон

- 7.1. Продавец обязан:
7.1.1. Передать Покупателю Земельный участок 1 и Земельный участок 2.
7.1.2. Совместно с Покупателем подать в Управление Росреестра по Новосибирской области заявление о переходе права собственности на Земельный участок 1 и Земельный участок 2 к Покупателю.
7.2. Покупатель обязан:
7.2.1. Оплатить задаток в соответствии со статьей 4 настоящего договора.
7.2.2. Оплатить цену настоящего договора в соответствии со статьей 3 настоящего договора.
7.2.3. Принять у Продавца Земельный участок 1 и Земельный участок 2.
7.2.4. Совместно с Продавцом подать в Управление Росреестра по Новосибирской области заявление о регистрации своего права собственности на Земельный участок 1 и Земельный участок 2.
7.3. Ни одна из Сторон не вправе осуществлять передачу прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу либо третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8. Конфиденциальность договора

- 8.1. Стороны настоящим договором подтверждают, что информация, которой они обмениваются в рамках подготовки, а также после заключения настоящего договора, носит конфиденциальный характер, являясь ценной для сторон и не подлежащей разглашению, поскольку составляет служебную и/или коммерческую тайну, имеет действительную и потенциальную коммерческую ценность в силу ее неизвестности третьим лицам, к ней нет свободного доступа на законном основании.
8.2. Каждая Сторона обязана принимать все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации, при этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации подобного рода.
8.3. Положения настоящей статьи договора не распространяются на информацию и документы, находящиеся в общем доступе, а также на информацию и документы, переданные Сторонами для непосредственной передачи третьим лицам в рамках выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, либо в соответствии с требованиями законодательства.

9. Ответственность сторон

- 9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
9.2. Сторона, разгласившая информацию, составляющую коммерческую тайну другой Стороны, обязана возместить этой Стороне причиненные таким разглашением убытки.
9.3. За несвоевременное фактическое исполнение обязательств по передаче Земельного участка 1 и Земельного участка 2 Продавец уплачивает Покупателю неустойку в виде пени в размере 0,05% от общей стоимости Земельного участка 1 и Земельного участка 2 за каждый день просрочки до полного исполнения обязательств. Предъявление требования об уплате пени является правом Покупателя.

10. Расторжение договора

- 10.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
10.2. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из Сторон в случае, предусмотренном законодательством.

11. Заключительные положения

- 11.1. Настоящий договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует вплоть до полного исполнения обязательств либо расторжения.

/Е.Ю. Юрьев/



/А.Ю. Веретенин/

11.2. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся предмета настоящего договора, теряют юридическую силу.

11.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

11.4. Обо всех изменениях в банковских или почтовых реквизитах Стороны обязаны уведомлять друг друга не позднее двух дней с даты их изменения. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и реквизитам до получения соответствующего уведомления об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом.

11.5. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласия – в судебном порядке. При разрешении споров по настоящему договору на досудебной стадии, направление письменной претензии в адрес другой Стороны обязательно.

11.6. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах на трех страницах каждый, имеющих одинаковую юридическую силу, для Продавца – один экземпляр настоящего договора, для Покупателя – один экземпляр, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – два экземпляра.

12. Реквизиты Сторон

Продавец

ООО "Новосибирское экспериментально-конструкторское бюро"

630007, Россия, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Октябрьская, д. 34
ИНН 5407468144/КПП 540701001

ОГРН 1115476103060

р/с № 40702810823000001150

Филиал "Новосибирский"

ОАО "АЛЬФА-БАНК"

БИК 045004774

К/с №30101810600000000774

Покупатель

ООО "СИБИРСКИЙ ГОРОД"

ОГРН 1145476082036

ИНН 5406784475/КПП 540601001

Юридический адрес: 630007, Россия, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Серебренниковская, 14

Генеральный директор


/Е.Ю. Юрьев/



Генеральный директор


/А.Ю. Веретенин/




/Е.Ю. Юрьев/



/А.Ю. Веретенин/

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

Произведена государственная регистрация
 ПОСВЯ В ЗАКОНА

Дата регистрации 23.07.2014

Номер регистрации 23.07.2014

Регистратор *Батыева К.И.* (подпись) (И.О.)



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

Произведена государственная регистрация
 ПОСВЯ В ЗАКОНА

Дата регистрации 23.07.2014

Номер регистрации 23.07.2014

Регистратор *Батыева К.И.* (подпись) (И.О.)



Протокол пронумерован
 3 листов

Должность *Батыева К.И.*

ФИО *Батыева К.И.*

« 23.07.2014 » г.

Подпись *К.И. Батыева*

