

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Новосибирск

2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СИБИРСКИЙ ГОРОД» (ИНН 5406784475), в лице генерального директора Веретенина Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМПСТРОЙ» (ИНН 5407487450) в лице директора Добринского Александра Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – **Объект**):

- **земельный участок**. Категория земель: земли населенных пунктов - занимаемый незавершенным строительством универсальным спортивным комплексом. Площадь: 390 кв.м. Адрес (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. Кадастровый (или условный) номер: 54:35:052490:97.

1.2. Земельный участок принадлежит **Продавцу** на основании договора купли-продажи №1 от 25.06.2014 года, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 54 АЕ 514656 от 09.07.2014 года.

1.3. **Продавец** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора **Объект** передается свободным от любых прав залога, аренды, спора, ареста (запрещения) и иных обременений.

1.4. **Продавец** гарантирует отсутствие задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам по **Объекту** на момент подписания настоящего договора.

1.5. На **Объекте** отсутствует какие-либо объекты недвижимости.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать **Объект Покупателю** без каких-либо изъятий.

2.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя и предоставить **Покупателю** все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** от **Продавца** к **Покупателю** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. **Продавец** несет полную ответственность за достоверность указанных документов.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять от **Продавца** **Объект**.

2.2.2. В сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором произвести **Продавцу** оплату за **Объект**.

2.2.3. Оплатить расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности на **Объект** от **Продавца** к **Покупателю**.

2.3. Право собственности на **Объект**, являющийся предметом настоящего договора и указанный в п. 1.1, возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** в Едином государственном реестре прав.

2.4. Риск случайной гибели или порчи **Объекта** переходит к **Покупателю** с момента государственной регистрации перехода прав.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая цена продаваемого **Объекта** составляет 3 900 000 (три миллиона девятьсот тысяч) рублей. Указанная цена определена соглашением **Сторон**, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Оплата производится **Покупателем Продавцу** в полном объеме в течение 14 (четырнадцать) дней после представления документов на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

3.3. С момента передачи **Объекта Покупателю** и до момента оплаты **Объекта** в соответствии с условиями настоящего договора **Объект** не считается находящимся в залоге у **Продавца** для обеспечения исполнения **Покупателем** его обязанности по оплате **Объекта**.

3.4. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи **Объекта**.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из **Сторон** обязательств по настоящему договору нарушившая **Сторона** возмещает другой стороне все понесенные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае уклонения **Стороны** от передачи документов или предоставления документов для оформления прав на **Объект**, виновная **Сторона** уплачивает второй **Стороне** штраф в размере 0,1% от суммы настоящего договора.

Продавец _____

Покупатель _____



4.3. В иных случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, Стороны не могли их предвидеть в момент заключения договора и предотвратить разумными средствами при их наступлении.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего договора, и другие события, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит обстоятельствами непреодолимой силы.

5.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

5.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п.5.3 настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры в отношении настоящего договора решаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия в суде по месту нахождения истца. Предусматривается обязательный претензионный порядок со сроком рассмотрения претензии 10 (десять) дней с момента ее получения.

6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждого участника и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

ООО "ОЛИМПСТРОЙ", Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Фабричная, 17, ОГРН 1135476103388, ИНН 5407487450, КПП 540701001, Новосибирский филиал "НОМОС-БАНКА" (ОАО), р/с № 40702810800010000399, БИК 045004839, к/с №30101810550040000839

Директор

М.П.

/А.М. Добринский/

Покупатель:

ООО "СИБИРСКИЙ ГОРОД", ОГРН 1145476082036, ИНН 5406784475/КПП 540601001, Юридический адрес: 630007, Россия, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Серебренниковская, 14, Р/с №40702810700010000651 в НОВОСИБИРСКОМ ФИЛИАЛЕ "НОМОС-БАНКА" (ОАО), БИК 04504839, К/с №30101810550040000839

Генеральный директор

М.П.

/А.Ю. Веретенин/

Продавец

Покупатель

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

**Произведена государственная регистрация
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

Дата регистрации 14 августа 2014
Номер реестра 326/2014-205
Регистратор Гаврилова Н.С.
(Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано
2 (два)

ФИО
дол
по

