

**Договор б/н
купи-продажи недвижимого имущества**

г. Москва

«19» октября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬГЕБА» (ООО «АЛЬГЕБА», далее - продавец) в лице генерального директора Хаминич Натальи Васильевны, действующей на основании Устава,

и

Общество с ограниченной ответственностью «АСТЕРА», (ООО «АСТЕРА» далее – покупатель) в лице директора Хаминич Натальи Васильевны, действующей на основании Устава, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем.

1. Предмет договора

1.1. Покупатель покупает в собственность у Продавца, а Продавец продаёт:

- Земельный участок, расположенный по адресу: **Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Максима Горького**, (далее – Земельный участок).

1.1.1. Земельный участок:

- площадь - 5211 кв.м;
- кадастровый номер - 54:35:021050:1236;
- категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; для многоэтажной застройки.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 05.06.2020 года №1, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации 54:35:021235:1236-54/163/2021-1, от 25.03.2021 г.

1.2. Продавец подтверждает, что продаваемый Объект недвижимости никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты.

2.1. Стоимость земельного участка составила **240 000 000 (Двести сорок миллионов) рублей** Указанную сумму покупатель оплачивает продавцу в срок не позднее «31» декабря 2023 года, путем перечисления на расчетный счет продавца, указанный в п.5 настоящего договора.

2.2 Стороны установили, что с момента передачи земельного участка покупателю и до его полной оплаты, земельный участок не будет находиться в залоге у продавца согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.

3.1 **ПРОДАВЕЦ** передал Земельный участок, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принял его в собственность.

3.2 По соглашению сторон Настоящий договор **имеет силу акта приема-передачи.**

3.3 **ПОКУПАТЕЛЬ** произвел осмотр земельного участка и претензий к **ПРОДАВЦУ** не имеет.

3.4 **ПОКУПАТЕЛЬ** обязуется перезаключить договоры с организациями коммунального хозяйства и др., обслуживающими организациями в течение 30 дней с момента регистрации данного договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Новосибирской области.

3.5 По соглашению сторон государственную пошлину за регистрацию сделки и перехода права оплачивает **ПОКУПАТЕЛЬ**.

3.6 Право собственности на земельный участок у **ПОКУПАТЕЛЯ** возникает с момента регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Новосибирской области в установленном законом порядке.

4 ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

4.1 Договор составлен и подписан в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По соглашению сторон в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области экземпляр направляется в электронном виде.

5 ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец	Покупатель
Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬГЕБА»	Общество с ограниченной ответственностью «АСТЕРА»
630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 24, 2 этаж, офис 43 ИНН 5407025216 КПП 540601001 ОГРН 1065405138457 р/сч 40702810023000008584 Филиал Новосибирский АО «Альфа-Банк» к/сч 30101810600000000774 БИК 045004774 тел. 8(383) 217-44-22, e-mail: 2174422@mail.ru Генеральный директор	630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 24, этаж 2, помещение 42 ИНН 5406623848 КПП 540601001 ОГРН 1165476189372 р/сч 40702810695240020166 Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО «ФК ОТКРЫТИЕ» к/сч 30101810250040000867 БИК 045004867 Тел. 8(383)217-44-22, e-mail: 2174422@mail.ru Директор
 / Н.В. Хаминич/ М.П. 	 /Хаминич Н.В./ М.П. 