

ДОГОВОР № 15-12-11
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Новосибирск

«14» декабря 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красный проспект», в лице Генерального директора Кропотова Сергея Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Темсис», в лице Генерального директора Минасянц Ирины Юрьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор, в дальнейшем - **«Договор»**, о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (в дальнейшем - **«Имущество»**):

- **земельный участок площадью 34532 кв.м.**, кадастровый (условный) номер 54:35:033560:64, категория земель: земли населенных пунктов - занимаемый промплощадкой. Адрес (местоположение) установлено относительно ориентира здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 1б.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Договора купли-продажи имущества на торгах (по лоту №3) №3 от 28.09.2011г., Акта №1 приема-передачи имущества по лоту №3 от 10.10.2011г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 54АД № 490057, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 26 октября 2011 года (запись регистрации в ЕГРП №54-54-01/545/2011-545).

1.3. На момент заключения Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием Имущества, претензий к Продавцу по техническому состоянию Имущества не имеет.

1.4. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1 Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

2. Стоимость и порядок оплаты Имущества

2.1. Стоимость Имущества, составляет 735 075 (семьсот тридцать пять тысяч семьдесят пять) рублей 00 копеек. Указанная цена, установленная соглашением сторон по Договору, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Стоимость Имущества, указанная в п. 2.1. Договора, подлежит перечислению Покупателем, на расчетный счет Продавца, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.3. Оплата может производиться частями, в пределах срока установленного в п. 2.2. Договора.

2.4. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, указанном в п. 2.1 Договора.

3. Порядок передачи и возникновения права собственности на Имущество

3.1. Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, передается в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента заключения Договора, по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон и заверенному печатями Продавца и

Покупателя.

3.2. Обязанность по содержанию Имущества (уплата налогов, коммунальных и иных административно-хозяйственных услуг) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.3. Риск случайной гибели или порчи Имущества переходит к Покупателю с момента передачи Имущества Покупателю.

3.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном законодательством РФ.

3.5. Государственная пошлина за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество уплачивается Покупателем.

Покупатель несет все остальные расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6. Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество осуществляется совместно Покупателем и Продавцом не позднее, чем через 1 (один) месяц после исполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости Имущества. При этом Стороны обязаны представить в регистрирующие органы все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.7. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности.

3.8. Право залога на переданное Покупателю Имущество до его полной оплаты не возникает.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю в его собственность Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, в технически исправном состоянии, в срок указанный в п. 3.1. Договора.

4.1.2. Предоставить информацию и документы, необходимые для заключения Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

4.1.3. Предоставить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.1.4. В случае приостановки государственной регистрации перехода права собственности, в связи с возникновением замечаний к документам Продавца, устранить замечания в сроки, установленные регистрирующим органом.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Принять в собственность Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. Оплатить стоимость Имущества в размере, сроки и порядке, установленные Договором.

4.2.3. Предоставить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.2.4. Оплатить государственную пошлину для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.2.5. В случае приостановки государственной регистрации на срок до 1 (одного) месяца, в связи с возникновением замечаний к документам Покупателя, устранить замечания, в срок, установленный регистрирующим органом или подать заявление о продлении срока приостановки до 3 (трех) месяцев.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Имущества, указанного в п. 2.2. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от суммы задолженности, за каждый день просрочки.

6. Споры

6.1. Стороны согласились разрешать споры или разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. В случае если спор или разногласия между Сторонами нельзя решить по взаимному согласию, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Все дополнения и изменения к Договору оформляются в письменной форме.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Продавцу, один - Покупателю, один - для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красный проспект»

ОГРН 1105476030747

ИНН 5402528015



Место нахождения: 630123, г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 2/3.

Р/сч 40702810144080010881 в Сибирском банке Сбербанка России

К/сч 30101810500000000641 в ГРКЦ при ГУ Банка России

БИК 045004641

Генеральный директор


_____ **С.А. Кропотов**
М.П. 

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Темсис»

ОГРН 1107746110581

ИНН/КПП 7705910403/770501001

Место нахождения: 115035, Москва г, Садовническая ул, 22/15, СТР.1

р/с № 40702810100000004720 в КБ «РОСЭНЕРГОБАНК» (ЗАО)

к/с 30101810000000000741 в Отделении № 4 МГТУ Банка России

БИК 044579741

Генеральный директор


_____ **И.Ю. Минасянц**
М.П. 

И.Ю. Минасянц

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

**Произведена государственная регистрация
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Дата регистрации: *21.04.2011*

Номер регистрации: *54/011/2011/030*

Регистратор: *Кушова В*
(Ф.И.О.)



прос
основ

Мина
«Пок
соста

декаб
недв

купл
имуш
регис
госу
года

один
госу.

«Кр:

Акт приема - передачи

г. Новосибирск

«22» декабря 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красный проспект», в лице Генерального директора Кропотова Сергея Аркадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Темсис», в лице Генерального директора Минасянц Ирины Юрьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», составили настоящий акт о том, что:

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества № 15-12-11 от «14» декабря 2011 г. (далее - Договор) Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество (далее - Имущество):

- **земельный участок площадью 34532 кв.м.**, кадастровый (условный) номер 54:35:033560:64, категория земель: земли населенных пунктов - занимаемый промплощадкой. Адрес (местоположение) установлено относительно ориентира здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 1б.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Договора купли-продажи имущества на торгах (по лоту №3) №3 от 28.09.2011г., Акта №1 приема-передачи имущества по лоту №3 от 10.10.2011г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 54АД № 490057, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 26 октября 2011 года (запись регистрации в ЕГРП №54-54-01/545/2011-545).

2. Имущество передано в технически исправном состоянии и пригодно для эксплуатации.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Продавцу, один - Покупателю, один - для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Красный проспект»

ОГРН 1105476030747

ИНН 5402528015

Место нахождения: 630123, г. Новосибирск, ул. Аэропорт, 2/3.

Р/сч 40702810144080010881 в Сибирском банке Сбербанка России

К/сч 30101810500000000641 в ГРКЦ при ГУ Банка России

БИК 045004641

Генеральный директор


С.А. Кропотов
М.П. 

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Темсис»

ОГРН 1107746110581

ИНН/КПП 7705910403/770501001

Место нахождения: 115035, Москва г, Садовническая ул, 22/15, СТР.1

р/с № 40702810100000004720 в КБ «РОСЭНЕРГОБАНК» (ЗАО)

к/с 30101810000000000741 в Отделении № 4 МГТУ Банка России

БИК 044579741

Генеральный директор


И.Ю. Минасянц
М.П. 

Прошито, пронумеровано
42 листа листов
ФИО *Чушаева М.Б.*
Должность *вед. инж.*
Подпись



И.Ю. Минасниң

Минасниң

С.А. Кропотов

Кропотов



Прошито и пронумеровано
на 4 (четыре) листах