

## ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Алтайский край, город Барнаул, Двадцать второе октября две тысячи четырнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «СЕЛФ» (ООО «СЕЛФ», место нахождения: 656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Калинина, д. 116/2, ИНН 222022619 КПП 222401001), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Шония Нодара Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Вавилон» (ООО «Вавилон», место нахождения: 658080, г. Новоалтайск, ул. Хлебозаводская, 12; ИНН 2208022783, КПП 220801001), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Завидовой Ларисы Геннадьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельные участки, указанные в п. 1.2 настоящего Договора (далее – «Объекты»), в сроки, предусмотренные настоящим Договором, а Покупатель обязуется принять Объекты и уплатить за них цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя следующие земельные участки:

**1.2.1. Земельный участок (далее – Земельный участок):**

- категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации зданий завода по переработке молока;
- площадь: 2676 кв.м.;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Алтайский кр., г. Барнаул, район Октябрьский, ул. 1905 года, 25б;
- кадастровый (или условный) номер: 22:63:020623:850.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 22 АД 402853, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 21.10.2014 г.

**1.2.2. Земельный участок (далее – Земельный участок):**

- категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации зданий завода по переработке молока;
- площадь: 14000 кв.м.;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Алтайский кр., г. Барнаул, район Октябрьский, ул. 1905 года, 25;
- кадастровый (или условный) номер: 22:63:020623:853.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 22 АД 402677, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 21.10.2014 г.

**1.2.3. Земельный участок (далее – Земельный участок):**

- категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации зданий завода по переработке молока;
- площадь: 4284 кв.м.;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Алтайский кр., г. Барнаул, район Октябрьский, ул. 1905 года, 25в;
- кадастровый (или условный) номер: 22:63:020623:852.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 22 АД 402943, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 21.10.2014 г.

**1.2.4. Земельный участок (далее – Земельный участок):**

- категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации зданий завода по переработке молока;
- площадь: 1404 кв.м.;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Алтайский кр., г. Барнаул, район Октябрьский, ул. 1905 года, 25д;
- кадастровый (или условный) номер: 22:63:020623:851.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 22 АД 402678, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю 21.10.2014 г.

- 1.3. Продавец гарантирует, что на момент передачи земельных участков Покупателю:
- Объекты никому не проданы, не заложены, в споре, под арестом (запрещением) не находятся;
  - Объекты свободны от прав и притязаний третьих лиц, о которых он знал или не мог не знать.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Земельные участки в порядке и сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

2.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### 2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Передать Покупателю Земельные участки в день подписания настоящего Договора.

2.2.2. В день подписания настоящего Договора представить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки.

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### 2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Земельные участки в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.3.3. В случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременениях Земельных участков и ограничениях их использования в соответствии с разрешенным использованием; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость Земельных участков; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость Земельных участков; иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Земельных участков и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных ему убытков.

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### 2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Уплатить цену Земельных участков в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

2.4.2. Принять Земельные участки в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

## 3. ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Передача Земельных участков Продавцом и принятие их Покупателем осуществляются в день подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Настоящий Договор приравнивается к Акту приема-передачи Земельных участков.

3.3. Переход права собственности на Земельные участки подлежит государственной регистрации.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Земельный участок, несет Покупатель.

3.4. Обязательство Продавца передать Земельные участки считается исполненным после подписания Сторонами настоящего Договора.

#### 4. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Земельных участков составляет 60 000 000,00 (Шестьдесят миллионов) рублей, в том числе:

- цена Земельного участка, указанного в п. 1.2.1. настоящего договора 7 179 395,46 (Семь миллионов сто семьдесят девять тысяч триста девяносто пять) рублей 46 копеек, НДС не облагается;
- цена Земельного участка, указанного в п. 1.2.2. настоящего договора 37 560 364,87 (Тридцать семь миллионов пятьсот шестьдесят тысяч триста шестьдесят четыре) рубля 87 копеек, НДС не облагается;
- цена Земельного участка, указанного в п. 1.2.3. настоящего договора 11 493 471,65 (Одиннадцать миллионов четыреста девяносто три тысячи четыреста семьдесят один) рубль 65 копеек, НДС не облагается;
- цена Земельного участка, указанного в п. 1.2.4. настоящего договора 3 766 768,02 (Три миллиона семьсот шестьдесят шесть тысяч семьсот шестьдесят восемь) рублей 02 копейки, НДС не облагается.

4.2. Стороны подтверждают, что расчеты по настоящему Договору произведены в полном объеме до подписания настоящего Договора.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности на Земельные участки Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере 0,1% от цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

#### 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 3 (трех) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

#### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон либо по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

#### 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры передаются для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, и являются неотъемлемой составляющей настоящего Договора.

9.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий хранится в делах органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

ООО «СЕЛФ»

Место нахождения: Калинина пр-т, 116/2, г.

Барнаул, 656037

ИНН 2222022619

КПП по месту нахождения 222401001

КПП крупнейшего налогоплательщика

222501001

р/с 40702810914030000617

Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Красноярске

к/с 30101810200000000777

БИК 040407777

Тел./факс: (3852) 77-00-25

**ПРОДАВЕЦ:**

ООО «Вавилон»

Место нахождения: 658080, г. Новоалтайск, ул.

Хлебозаводская, 12

ИНН 2208022783 КПП 220801001

р/с 40702810502000099937

в Отделении № 8644 СБЕРБАНКА России

г. Барнаул

к/сч № 30101810200000000604

БИК 040173604

Генеральный директор

 /Шонина Н. В./



Директор

 /Завидова Л.Г./



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Исходный номер: *27.10.2014*

Исходный номер регистрации: *22-22-01/004/2014-89*

Регистратор: *Яковлевская Е.С.*

Подпись: *[Signature]*



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Исходный номер: *27.10.2014*

Исходный номер регистрации: *22-22-01/004/2014-89*

Регистратор: *Яковлевская Е.С.*

Подпись: *[Signature]*



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Исходный номер: *27.10.2014*

Исходный номер регистрации: *22-22-01/004/2014-89*

Регистратор: *Яковлевская Е.С.*

Подпись: *[Signature]*



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Исходный номер: *27.10.2014*

Исходный номер регистрации: *22-22-01/004/2014-890*

Регистратор: *Яковлевская Е.С.*

Подпись: *[Signature]*



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Исходный номер: *27.10.2014*

Исходный номер регистрации: *22-22-01/004/2014-891*

Регистратор: *Яковлевская Е.С.*

Подпись: *[Signature]*

