

Л. С. С.

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

г.Барнаул

«24» июля 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Звезда Сибири» (ИНН 2224093767, ОГРН 1052202203052, юридический адрес: 656037, г. Барнаул, пр-кт. Калинина, 118а) в лице директора Шульга А. С., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СЕЛФ» (ИНН 2222022619, ОГРН 1022201510154, юридический адрес: 656037, г.Барнаул, пр. Калинина, 116/2) в лице генерального директора Шони Н.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельные участки перечисленные в п.1.1.1-1.1.3. настоящего договора, а Покупатель обязуется принять их в собственность и оплатить обусловленную договором денежную сумму (стоимость).

1.1.1 Продавец передает в собственность Покупателя земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 1 976 (Одна тысяча девятьсот семьдесят шесть) кв. м, кадастровый номер: 22:63:020616:1814, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирный дом, объекты инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу Алтайский край, г.Барнаул, ул. Пионеров, 7б.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 22-22/001-22/001/027/2015-237/1 от 21.07.2015 года и удостоверено Свидетельством 22АД N703401, выданным 21.07.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

1.1.2. Продавец передает в собственность Покупателя земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 2 369 (Две тысячи триста шестьдесят девять) кв.м., кадастровый номер: 22:63:020616:1815, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гостиницы, гостиничные комплексы, объекты инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу Алтайский край, г.Барнаул, ул. Профинтерна, 30б

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 22-22/001-22/001/027/2015-239/1 от 21.07.2015 года и удостоверено Свидетельством 22АД N703402, выданным 21.07.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

1.1.3. Продавец передает в собственность Покупателя земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: 7 998 (Семь тысяч девятьсот девяносто восемь) кв. м, кадастровый номер: 22:63:020616:1816, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гостиницы, гостиничные комплексы, объекты инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу Алтайский край, г.Барнаул, ул. Профинтерна, 28а.

Продавец подтверждает, что земельный участок принадлежит ему на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним N 22-22/001-22/001/027/2015-241/1 от 21.07.2015 года и удостоверено Свидетельством 22АД N702500, выданным 21.07.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

На часть земельного участка площадью 16 кв.м. учетный номер части 22:63:020616:1547/1 расположенного по адресу: Россия, Алтайский край, г. Барнаул, проезд Рыночный (от улицы Профинтерна до улицы Пионеров) установлен частный сервитут сроком с 16.12.2014г. до 19.06.2016г., номер регистрации 22-22/001-01/216/2014-555/1 дата регистрации 21.07.2015.

1.2. Земельные участки передаются свободными от прав третьих лиц, не являются предметом спора, под залогом и арестом не состоят.

1.3. Переход права собственности на земельные участки к Покупателю подлежат государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности несет Покупатель.

2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2.1. Стороны договорились настоящий договор считать одновременно Актом приема-передачи земельных участков. Одновременно с подписанием настоящего договора Продавец передает Покупателю относящиеся к земельному участку документы.

2.2. До подписания настоящего договора Покупатель осмотрел земельные участки, с состоянием земельных участков и границами согласен.

3. ЦЕНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стороны согласовали стоимость настоящего договора, которая включает в себя цену всех отчуждаемых земельных участков в размере – 88 700 000 (Восемьдесят восемь миллионов семьсот тысяч) рублей РФ, НДС согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ не облагается, в том числе:

–цена Земельного участка, указанного в п. 1.1.1. настоящего договора 22 670 000 (Двадцать два миллиона шестьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

–цена Земельного участка, указанного в п. 1.1.2. настоящего договора 15 089 000 (Пятнадцать миллионов восемьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

–цена Земельного участка, указанного в п. 1.1.3. настоящего договора 50 941 000 (Пятьдесят миллионов девятьсот сорок одна тысяча) рублей 00 копеек, НДС не облагается;

3.2. Оплата по Договору производится в рублях РФ.

3.3. До обращения сторон в орган осуществляющий государственную регистрацию прав, стоимость договора Покупателем оплачена полностью.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на земельный участок, указанный в Договоре.

4.2. Стороны обязуются предоставить все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на земельный участок Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные

таким неисполнением.

5.3. Ответственность не предусмотренную договором, стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

6.4. Договор вступает в силу с момента его заключения.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

6.7. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 календарных дней уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 60 календарных дней, то каждая Сторона вправе прекратить Договор в одностороннем порядке.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

ООО «Звезда Сибирь»

656037, г. Барнаул, пр-кт. Калинина, 118а

Телефон: +7(3852)243693

ИНН: 2224093767 КПП: 222401001

р/с 40702810102000005143

в ОТДЕЛЕНИЕ №8644 СБЕРБАНКА

РОССИИ, к/с 3010181020000000604

БИК: 040173604

Директор



А.С. Шульга

Покупатель

ООО «СЕЛО»

656037 г. Барнаул, пр. Калинина, 116/2

ИНН 2222022619 КПП 222401001,

Телефон: +7(3852)770025

р/с 40702810700300140589 в Барнаульском

филиале Банка «Возрождение» (ОАО)

к/с 3010181070000000735 БИК 040173735

Генеральный директор



Н.В.Шония

