

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Недвижимого имущества

г. Владимир

«01» августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Виста Владимир», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Морковкина Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гамма-Строй», в лице директора Сахно Юлии Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее имущество (далее - "Имущество") в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять Имущество, уплатить за него цену, предусмотренную в договоре:

- земельный участок, кадастровый номер 33:22:011262:2031, площадью 2474+/- 17 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Многоквартирные жилые дома секционного, галерейного, коридорного типа, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями, расположен по адресу Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Крайнова, д. 3, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН № 33:22:011262:2031-33/001/2018-1 от 28.03.2018 г.,

- земельный участок, кадастровый номер 33:22:011262:2030, площадью 224+/- 5 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: автомобильный транспорт (открытые автостоянки до 500 машино-мест), расположен по адресу Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Крайнова, д. 3, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН № 33:22:011262:2030-33/001/2018-1 от 28.03.2018 г.,

1.2. На земельном участке с кадастровым номером 33:22:011262:2031, площадью 2474+/- 17 кв.м, расположены строения, принадлежавшие Продавцу на праве собственности, которые так же подлежат передаче в собственность Покупателя:

-Административный корпус, расположенный по адресу: Владимирская область, г. Владимир, ул. Крайнова, д.3, кадастровый номер: 33:22:011262:78, назначение: нежилое здание, общей площадью 429,3 кв. м., количество этажей- 2, запись в ЕГРН №33:22:011262:78-33/001/2018-2 от 02.03.2018 г.;

- Гараж на 5 автомашин, здание бытовое с боксами, расположенные по адресу: г. Владимир, ул. Крайнова, д. 3, кадастровый номер 33:22:011262:79 общей площадью 606,8 кв. м, запись в ЕГРН № 33:22:011262:79-33/001/2018-2 от 02.03.2018.

1.3. Настоящий договор и переход права собственности на указанное Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ, ст.ст.25 - 26 ЗК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Расходы по государственной пошлине за регистрацию перехода права собственности и договора оплачивает Покупатель.

1.4. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права на Имущество не оспариваются, оно под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения его использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество свободным от любых прав третьих лиц.

2.1.2. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях продаваемого Имущества и ограничениях его использования.

2.1.3. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

2.1.4. Урегулировать все санкции, наложенные за нарушение законодательства, до момента продажи.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также перехода права собственности на продаваемое Имущество.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется после исполнения Покупателем обязательств по оплате Имущества по подписываемому сторонами передаточному акту, прилагаемому к настоящему договору.

2.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имущества с момента перечисления по указанию Продавца на его банковский счет суммы, указанной в разделе 3 договора.

2.5. Покупатель имеет право:

- в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременениях Имущества и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого Имущества или иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке данного Имущества и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков;

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Имущества, указанного в п.1.1.,1.2 настоящего договора, по соглашению сторон составляет **56 000 000,00 (пятьдесят шесть миллионов) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в связи с применением Продавцом упрощенной системы налогообложения, и складывается из стоимости следующих объектов:

3.1.1. - земельный участок, кадастровый номер: **33:22:011262:2031, площадью 2474+/- 17 кв.м - 51 000 000 (пятьдесят один миллион) рублей 00 копеек;**

3.1.2. - земельный участок, кадастровый номер: **33:22:011262:2030, площадью 224+/- 5 кв.м. за - 4 000 000 (четыре миллиона) рублей 00 копеек;**

3.1.3. - Административный корпус – 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек;

3.1.4. - Гараж на 5 автомашин, здание бытовое с боксами – 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Нежилые здания - административный корпус и гараж на 5 автомашин, здание бытовое с боксами - предназначены под снос и не имеют особой материальной ценности.

3.3. стороны производят расчеты по настоящему договору любым не запрещенным законом способом. На дату подписания настоящего договора расчет произведен полностью.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. 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).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

### 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. С момента государственной регистрации настоящего договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.4. Договор составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а два - в регистрирующем органе.

8.5. Адреса и платежные реквизиты сторон:

**Продавец:** Общество с ограниченной ответственностью «Виста Владимир»  
600007, г.Владимир, ул. 16 лет Октября. д.48а  
ОГРН 1153328002640 ИНН 3328004668 КПП 332801001  
р/с 40702810810000006605 в отделении №8611 ПАО Сбербанка России г.Владимир  
к/с 3010181000000000602 БИК 041708602

Генеральный директор ООО «Виста Владимир»  /Морковкин А.А./



**Покупатель:** Общество с ограниченной ответственностью «Гамма-Строй»  
600005 г. Владимир, Промышленный проезд, д.2а, ИНН 3328445662  
р/с 40702810700230515401 в Ярославском филиале ОАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль  
к/с 30101810800000000707 БИК 047888707

Директор ООО «Гамма-Строй»  Ю.А. Сахно



# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владимир

«01» августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Виста Владимир», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Морковкина Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гамма-Строй», в лице директора Сахно Юлии Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество (далее - "Имущество") в сроки, предусмотренные в договоре:

- земельный участок, кадастровый номер 33:22:011262:2031, площадью 2474+/- 17 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: Многоквартирные жилые дома секционного, галерейного, коридорного типа, в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями, расположен по адресу Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Крайнова, д. 3, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН № 33:22:011262:2031-33/001/2018-1 от 28.03.2018 г.,

- земельный участок, кадастровый номер 33:22:011262:2030, площадью 224+/- 5 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: автомобильный транспорт (открытые автостоянки до 500 машино-мест), расположен по адресу Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Крайнова, д. 3, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН № 33:22:011262:2030-33/001/2018-1 от 28.03.2018 г.,

1. На земельном участке с кадастровым номером 33:22:011262:2031, площадью 2474+/- 17 кв.м, расположены строения, принадлежавшие Продавцу на праве собственности, которые так же передаются в собственность Покупателя:

-Административный корпус, расположенный по адресу: Владимирская область, г. Владимир, ул. Крайнова, д.3, кадастровый номер: 33:22:011262:78, назначение: нежилое здание, общей площадью 429,3 кв. м., количество этажей- 2, расположенный на земельном участке;

- Гараж на 5 автомашин, здание бытовое с боксами, расположенные по адресу: г. Владимир, ул. Крайнова, д. 3, кадастровый номер 33:22:011262:79 общей площадью 606,8 кв. м, расположенный на земельном участке.

Данные строения, предназначены под снос и не имеют особой материальной ценности.

2. Передаваемое имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи.

4. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а два - в регистрирующем органе.

5. Реквизиты сторон:

**Продавец:** Общество с ограниченной ответственностью «Виста Владимир»

600007, г.Владимир, ул. 16 лет Октября. д.48а

ОГРН 1153328002640 ИНН 3328004668 КПП 332801001

р/с 407028108100000006605 в отделении №8611 ПАО Сбербанк России г.Владимир

к/с 30101810000000000602 БИК 041708602

Генеральный директор ООО «Виста Владимир»

Морковкин А.А./

**Покупатель:** Общество с ограниченной ответственностью «Гамма-Строй»

600005 г. Владимир, Промышленный проезд, д.2а, ИНН 3328445662

р/с 40702810700230515401 в Ярославском филиале ОАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль

к/с 30101810800000000707 БИК 047888707

Директор ООО «Гамма-Строй»

Ю.А. Сахно

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

Произведена государственная регистрация

Права собственности на здание

Дата регистрации 06.08.2018

Номер регистрации 33:22:011262:78-33/031/2018-6

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Абросимова Е.В.  
подпись, м.п.

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

Произведена государственная регистрация

Права собственности на земельный участок

Дата регистрации 06.08.2018

Номер регистрации 33:22:011262:2030-33/031/2018-4

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Абросимова Е.В.  
подпись, м.п.

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

Произведена государственная регистрация

Права собственности на здание

Дата регистрации 06.08.2018

Номер регистрации 33:22:011262:79-33/031/2018-6

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Абросимова Е.В.  
подпись, м.п.

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

Произведена государственная регистрация

Права собственности на земельный участок

Дата регистрации 06.08.2018

Номер регистрации 33:22:011262:2031-33/031/2018-18

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Абросимова Е.В.  
подпись, м.п.

Секретно  
5 июля  
06.08.78  
Подпись

