

2.3. Стороны пришли к соглашению, что объекты недвижимости не будут находиться в залоге у продавца до их полной оплаты.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. По взаимному согласию Сторон настоящий договор имеет силу акта приема-передачи. Объекты недвижимости осмотрены, замечаний и претензий у Сторон нет, документация на объекты Покупателем получена. С момента подписания настоящего договора ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели или порчи Объектов недвижимости.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Объекты недвижимости, являющиеся предметом настоящего Договора, возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ПРОДАВЕЦ обязан:

5.1.1. Передать ПОКУПАТЕЛЮ в его собственность без каких-либо изъятий Объекты недвижимости, являющиеся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на Объекты недвижимости в регистрирующий орган.

5.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

5.2.1. Принять Объекты недвижимости на условиях, предусмотренных настоящим Договором, и нести все расходы по их содержанию и эксплуатации.

5.2.2. Нести расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение или изменение настоящего Договора возможно по взаимному соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут только по решению суда.

6.2. Отношения сторон по настоящей сделке, не оговоренные в настоящем Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Возникшие разногласия сторон решаются путем переговоров. В случае не достижения согласия, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, стороны несут ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшее после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не смогли предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

8.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна представить другой стороне документальное подтверждение наступления таких обстоятельств.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все дополнения и изменения условий настоящего Договора, его расторжение, возможно при письменном соглашении сторон.

9.2. Продавец передает Покупателю все права на закрепленные за указанным недвижимом имуществе энергетические мощности и лимиты по коммунальным услугам (тепло, вода, стоки, электроэнергия, эксплуатационные услуги и т.д.) в соответствии с нормативной документацией, техническими условиями и актами разграничения балансовой принадлежности и способствует переоформлению на Покупателя договоров, заключенных со снабжающими и организациями.

9.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, два для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, один для ПРОДАВЦА, один для ПОКУПАТЕЛЯ. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

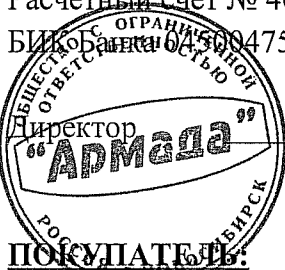
ПРОДАВЕЦ:

Общество с ограниченной ответственностью «АРМАДА»

ИНН 5405492511 КПП 540501001 ОГРН 1145476032019

Адрес: г. Новосибирск, ул. Восход, д. 1А

Расчетный счет № 40702810902400001698 в филиале № 5440 ВТБ 24 (ПАО) г. Новосибирск, БИК Банка 045004751, к/с 30101810450040000751.



[Handwritten signature]

/А.И. Зубов/

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз-Инвест»

ИНН 5448456469 КПП 544801001 ОГРН 1145476139324

Адрес: Новосибирская область, г. Обь, территория аэропорта Толмачево

Расчетный счет № 40702810644050007078 в Сибирском банке Сбербанка России г. Новосибирск, БИК 045004641, к/с 3010181050000000641.



Директор

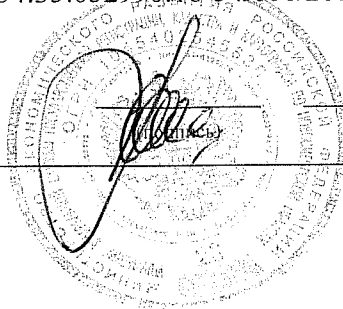
[Handwritten signature]

/С.В. Отмашкин/

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

Номер регистрационного округа 54
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 02 мая 2017 г.
Номер регистрации 54:35:052990:18-54/001/2017-3

Государственный регистратор



Самохвалов С. С.

(Ф.И.О.)

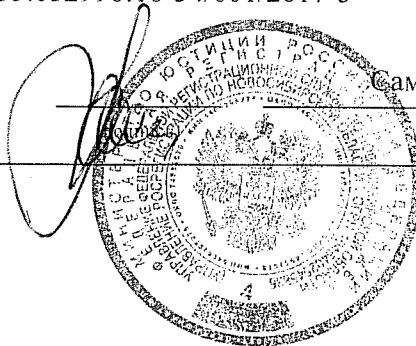
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Новосибирской области

Номер регистрационного округа 54
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 02 мая 2017 г.
Номер регистрации 54:35:052990:16-54/001/2017-5

Государственный регистратор

Самохвалов С. С.

(Ф.И.О.)



КОВА Н. И.

ЭКСП.

Договор купли-продажи

г. Новосибирск

«26» апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АРМАДА», в лице директора Зубова Андрея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз-Инвест», в лице директора Отмашкина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить следующее имущество:

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов – объекты клубного типа, площадь: 3551 кв.м. с кадастровым номером: 54:35:052990:16. Адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Герцена 11/1,

- **Нежилое здание**, объект клубного типа – здание центра общения и досуговых занятий, площадь 105,5 кв.м. с кадастровым номером: 54:35:052990:18. Расположенное по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Герцена на земельном участке с кадастровым номером: 54:35:052990:16.

Далее по тексту Земельный участок и Нежилое здание при совместном упоминании именуются «**Объекты недвижимости**».

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 17518 от 10.04.2017 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках о зарегистрированных правах на объект недвижимости 24.04.2017 года сделана запись о государственной регистрации 54:35:052990:16-54/001/2017-3, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 24.04.2017 года.

Нежилое здание принадлежит продавцу на праве собственности на основании договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 123716р от 29.06.2016 года, Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №54-Ru54303000-354-2016 от 28.12.2016 года, о чем в едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках о зарегистрированных правах на объект недвижимости 28.03.2017 года сделана запись о государственной регистрации 54:35:052990:18-54/001/2017-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 28.03.2017 года.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена приобретаемого ПОКУПАТЕЛЕМ недвижимого имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора, составляет 9 500 000 (девять миллионов пятьсот тысяч) рублей. При этом стоимость земельного участка составляет 5 700 000 (пять миллионов семьсот тысяч) рублей, стоимость нежилого здания составляет 3 800 000 (три миллиона восемьсот тысяч) рублей.

2.2. Оплата Объекта недвижимости производится в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора.