

**Договор  
купи-продажи земельного участка № 2521**

г. Новосибирск

«01» августа 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Беркут»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Сенчука Михаила Игнатьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «БСЖ»**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Сенчука Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее - «Договор») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

- *земельный участок общей площадью 1446 кв. м, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, улица Дуси Ковальчук, а Покупатель обязуется принять вышеуказанный земельный участок.*

*Кадастровый номер земельного участка: 54:35:032705:28.*

*Категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные средне и многоэтажные дома, том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками. Площадь: 1446 кв.м. (далее – земельный участок).*

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка № 10 от 14.05.2005 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 54 АЕ 419939 от 08.04.2014 г.

### **2. ГАРАНТИИ ПРОДАВЦА**

2.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора:

2.1.1. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, указанные права им оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. Имеет в наличии все документы, необходимые для регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии перехода права собственности на земельный участок от Продавца к Покупателю;

2.1.3. Земельный участок не продан, не подарен, не передан в хозяйственное ведение либо оперативное управление, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит, свободны от любых прав третьих лиц и право собственности на них не оспаривается;

### **3. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя со дня государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок от Продавца к Покупателю.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Продавец обязуется:**

4.1.1. Своими силами и за свой счет подготовить Земельный участок для передачи Покупателю.

4.1.2. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора подготовить и подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

заявление, а также все необходимые документы, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

4.1.3. Не допускать ухудшения состояния земельного участка до момента их передачи Покупателю.

## **5.2. Покупатель обязуется:**

5.2.1. Оплатить приобретаемый Земельный участок в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

5.2.2. Принять Земельный участок в момент предъявления Продавцом Земельного участка для передачи по Акту приема-передачи.

5.2.3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора подготовить и подать вместе с Продавцом в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области заявление, а также все необходимые от Покупателя документы, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

5.2.4. Оплатить расходы по государственной регистрации перехода права собственности (государственную пошлину) до момента подачи каждой из сторон в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии всех необходимых документов для государственной регистрации в размере 100% от суммы государственной пошлины.

5.2.5. Покупатель уведомлен, что передаваемое имущество находится в залоге (ипотеке) у ПАО Сбербанк по договору ипотеки №8047.02-16/076-4И от 29.07.2016, заключенному между ПАО Сбербанк и ООО «Беркут», в счет обеспечения обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №8047.02-16/076 от 28.07.16г., (далее-Кредитный договор) заключенному с ООО «БСЖ».

## **5. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Стоимость передаваемых по настоящему Договору Земельного участка составляет 14 000 000, 00 (четырнадцать миллионов) рублей, 00 копеек, без НДС.

5.2. Покупатель оплачивает сумму, указанную в п. 5.1. настоящего Договора, в срок до 31.12.2017г.

5.3. Денежные обязательства Покупателя считаются исполненными со дня списания денежных средств с расчетного счета Покупателя. Также возможны иные формы расчетов, не запрещенные действующим законодательством.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые ни одна из Сторон была не в состоянии предвидеть и/или предотвратить разумными мерами, и которые повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, например, землетрясения, наводнения, ураганы и другие стихийные бедствия; войны, военные действия, пожары, аварии, а также решения органов государственной власти.

8.3. Если невозможность надлежащего исполнения обязательств будет существовать свыше 20 (Двадцати) календарных дней, каждая из Сторон может в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор без обязанности по возмещению возникших вследствие этого убытков, предварительно уведомив в письменной форме другую Сторону о расторжении настоящего Договора. В этом случае, Стороны обязаны вернуть все полученное по настоящему Договору.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания полномочными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Ни одна из Сторон не вправе без предварительного согласия другой Стороны передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

9.3. Все изменения, дополнения, соглашения и приложения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9.5. Недействительность одного или нескольких условий (частей) настоящего Договора не влечет за собой недействительность остальных его условий (частей).

9.6. К настоящему Договору в качестве неотъемлемых его частей прилагаются:

- Акт приема-передачи №1 (Приложение № 1);

## 10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

### ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «БСЖ»

Юридический адрес: 630082, г. Новосибирск, ул. Дачная, д. 62/2

ИНН 5402580488 КПП 540201001

ОГРН 114 547 611 4520

р/с 40702810244050017992 в Сибирском банке

ПАО Сбербанк г. Новосибирска

БИК 045004641

кор/счет 30101810500000000641

### ПРОДАВЕЦ

ООО «Беркут»

630082 г. Новосибирск, ул. Дачная, 62/2

ИНН: 5402141201 КПП 540201001

ОГРН 1025401014594

р/с 40702810744090100602 в Сибирском банке

ПАО Сбербанк г. Новосибирск

БИК 045004641

кор/счет 30101810500000000641

коды: ОКПО-33429103

телефон: 2209-798, тел/факс 2209-690

e-mail: [2269580@mail.ru](mailto:2269580@mail.ru)

Генеральный директор

/Сенчук А.М./



Генеральный директор

/Сенчук М.И./



**Приложение №1**  
к Договору купли-продажи  
земельного участка №2521  
«01» августа 2017

**АКТ**  
**приёма - передачи №1**

г. Новосибирск

«01» августа 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Беркут», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Сенчука Михаила Игнатьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «БСЖ», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Сенчука Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «01» августа 2017 года было передано Продавцом Покупателю следующее имущество:

1. Земельный участок общей площадью 1446 кв. м, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, улица Дуси Ковальчук.
2. Стороны установили, что передаваемое по настоящему акту имущество находится в надлежащем состоянии.
3. Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка № 2521 от «01» августа 2017г.

**Подписи сторон:**

Продавец

**Передал:**

Генеральный директор ООО «Беркут» \_\_\_\_\_

  
  
Сенчук М.И.  
М.П.

Покупатель

**Принял:**

Генеральный директор ООО «БСЖ» \_\_\_\_\_

  
  
Сенчук А.М.

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

Произведена государственная регистрация

Право собственности

Дата регистрации

14.08.2017

Номер регистрации

54/35:032705:28-54/001/2017-90

Государственный регистратор прав

  
(подпись, М.П.)

Груздева М.А.  
(Ф.И.О.)

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

Произведена государственная регистрация

Ипотека в силу закона

Дата регистрации

14.08.2017

Номер регистрации

54/35:032705:28-54/001/2017-92

Государственный регистратор прав

  
(подпись, М.П.)

Груздева М.А.  
(Ф.И.О.)

