

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Екатеринбург

«06» октября 2016г.

Акционерное общество «Агентство недвижимости «Альянс» (АО «АН «Альянс»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Наумова Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс Клевер Парк» (ООО «ЖК Клевер-Парк»), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Кожевникова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок общей площадью 39949 кв.м., с кадастровым номером 66:41:0000000:85768, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома смешанного использования с квартирами на верхних этажах, расположенный по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, по улицам Машинной и Ткачей (далее по тексту Участок), а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него цену в размере и порядке предусмотренном Договором.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана соответствующая запись № 66-66-01/143/2014-639 от 26.08.2014г.

1.3. Продавец заверяет, что на момент заключения Договора Участок не заложен, не передан в безвозмездное пользование, не внесен в качестве вклада в уставный капитал, паевого взноса в хозяйствующие товарищества, общества, кооперативы, не состоит под арестом, не является предметом судебного разбирательства, не обременен никакими иными правами третьих лиц.

1.4. Участок передается Продавцом Покупателю по акту приема – передачи в течение 3-х дней с момента подписания настоящего Договора.

1.5. Право собственности на Участок переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Стороны пришли к соглашению, что расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Участок в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области несет Покупатель.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Покупателя:

2.1.1. Уплатить Продавцу цену Договора в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора;

2.1.2. Принять Участок по акту приема-передачи у Продавца;

2.1.3. Предоставить полный пакет документов, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

2.2. Обязанности Продавца:

2.2.1. Передать Участок Покупателю по акту приема-передачи в соответствии с условиями Договора;

2.2.2. Предоставить полный пакет документов, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Цена настоящего Договора составляет 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

3.2. Оплата цены Договора осуществляется Покупателем в следующем порядке:

- 75 000 000 (Семьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек, в течение 60-ти календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

- 75 000 000 (Семьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек, в срок до 30 июня 2017г.

3.3. По взаимному соглашению Сторон все расчеты по Договору производятся путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, либо иным, не запрещенным законодательством РФ способом, в том числе зачетом, векселем и т.д.

3.4. Обязательства Покупателя по оплате цены Договора считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.5. Стороны пришли к соглашению, что до полной оплаты Покупателем цены Договора, предусмотренной п. 3.1., ипотека в силу ст.488 ГК РФ не возникает.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере: 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от стоимости Договора за каждый день просрочки.

4.2. В случае уклонения одной из Сторон от государственной регистрации перехода права собственности на Участок, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. За необоснованное уклонение от государственной регистрации перехода права собственности виновная Сторона возмещает другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.3. Сторона, не исполнившая, либо ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, что подразумевает любые события, находящиеся вне контроля Сторон, являющиеся неизбежными, несмотря на предосторожности предпринимаемые пострадавшей Стороной, включая, но не ограничиваясь: война, военные действия, враждебные или подобные военным операции (несмотря на объявление или не объявление войны), вторжение, действие вражеских государств и гражданская война, восстание, революция, бунт, мятеж, народные волнения и террористические акты, конфискация, национализация, мобилизация или похожие действия соответствующих органов власти суверенного государства, забастовки, диверсии, локауты, эмбарго, кораблекрушения, эпидемии, карантин и чума, землетрясение, оползень, вулканическая активность, пожар, потоп, приливная волна, тайфун или циклон, ураган, шторм, удар молнии, волна давления или радиация или другие природные катаклизмы.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 10 дней с момента их возникновения уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом или компетентным судом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 20 дней, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении его предмета, отменяет или делает недействительным все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.2. Договор может быть изменен или расторгнут только по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, когда возможность расторжения Договора по требованию одной из Сторон прямо предусмотрена законодательством Российской Федерации.

6.3. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

6.3.1. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

6.3.2. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.3.3. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение указанного выше срока, спор передается в арбитражный суд Свердловской области.

6.4. Стороны гарантируют, что получили все необходимые разрешения и согласования (одобрения), в том числе органов управления на совершение данной сделки.

6.5. Любые письменные сообщения, связанные с настоящим Договором, должны быть направлены заказным письмом, курьером, телеграммой по почтовым адресам, указанным в Договоре, либо вручены под роспись уполномоченному на их получение представителю.

6.6. Каждая из Сторон несет риск неполучения от другой Стороны корреспонденции, если она официально не уведомила вторую Сторону об изменении своего адреса, отказывается от получения корреспонденции в почтовом отделении, у курьеров или не является в почтовое отделение по соответствующему извещению; в перечисленных случаях уведомление считается надлежаще врученным в момент поступления почтового отправления в отделение связи адресата.

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

6.8. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «ЖК Клевер Парк»

Юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург,

ул. Ткачей, д.25, офис 309

ОГРН 1169658096981

ИНН 6685118428 / КПП 668501001

р/с 40702810762080000994

в ПАО КБ «УБРИР» г. Екатеринбург

к/с 30101810900000000795

БИК 046577795

ПРОДАВЕЦ:

АО «АО «Альянс»

Юридический адрес: 620100 г. Екатеринбург,

ул. Ткачей, д.23 оф.411а. Тел. 3-101-338.

ИНН 6674301904 КПП 668501001,

р/с 40702810562080000589,

в ПАО КБ «УБРИР», г. Екатеринбург,

к/с 30101810900000000795,

БИК 046577795.



/А.А. Кожевников/

Генеральный директор



/И.В. Наумов

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
Номер регистрационного округа 66
Произведена государственная регистрация



Дата регистрации **25 ОКТ 2016**
Номер регистрации **66-66/001-66/001/2016-016-2016-016-016-016**
Регистратор **ЮРЬЕВА О. А.**



[Handwritten signature in blue ink]