

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Уфа

13 апреля 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Биосфера» (ИНН 0277125659, ОГРН 1120280047689), в лице генерального директора Шайхлисламова Флюса Шархымуллиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Синергия» (ИНН 0275909915, ОГРН 1170280004641), в лице генерального директора Нигматуллина Альберта Зуфаровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее - Участки):

1.1. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020614:542, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ограниченное продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева.

Общая площадь: 13 029 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Многоквартирные многоэтажные жилые дома.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.12.2016 года., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» декабря 2016 года сделана запись регистрации №02-04/101-04/372/008/2016-681/1, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 27.12.2016 года.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020614:539, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ограниченное продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева.

Общая площадь: 255 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Детские дошкольные учреждения.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.12.2016 года., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» декабря 2016 года сделана запись регистрации №02-04/101-04/372/008/2016-681/2, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 27.12.2016 года.

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020614:538, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ограниченное продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева.

Общая площадь: 259 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Детские дошкольные учреждения.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.12.2016 года., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» декабря 2016 года сделана запись регистрации №02-04/101-04/372/008/2016-681/3, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 27.12.2016 года.

1.4. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020614:537, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ограниченное продолжением бульвара Давлеткильдеева, улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева.

Общая площадь: 3 516 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Строительство подземного 3-х уровневое паркинга.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.12.2016 года., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» декабря 2016 года сделана запись регистрации №02-04/101-04/372/008/2016-681/4, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 27.12.2016 года.

2. Цена участков определена в размере **165 922 000,00 (сто шестьдесят пять миллионов девятьсот двадцать две тысячи) рублей** (Цена Участков), в том числе:

- 126 724 763,00 (сто двадцать шесть миллионов семьсот двадцать четыре тысячи семьсот шестьдесят три) рубля за Участок, указанный в п. 1.1. Договора;

- 2 480 222,00 (два миллиона четыреста восемьдесят тысяч двести двадцать два) рубля за Участок, указанный в п. 1.2. Договора;

- 2 519 128,00 (два миллиона пятьсот девятнадцать тысяч сто двадцать восемь) рублей за Участок, указанный в п. 1.3. Договора;

- 34 197 887,00 (тридцать четыре миллиона сто девяносто семь тысяч восемьсот восемьдесят семь) рублей за Участок, указанный в п. 1.4. Договора.

Цена Участков является твердой и изменению не подлежит. Оплата цены Участков производится равными ежемесячными платежами путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в настоящем договоре, либо иным, не запрещенным законом способом (включая зачет встречных однородных требований), не позднее 01.10.2017г.

Обязательства Покупателя по оплате стоимости Участков считаются исполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на корреспондентский счет банка Продавца.

3. Стороны подписывают Акт приема-передачи Участков в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора. С момента подписания Акта приема-передачи Покупатель самостоятельно несет бремя содержания Участков.

4. Право пользования Участками возникает у Покупателя с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи. Право собственности на Участки у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Участки к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. В связи с оплатой Цены участков в полном объеме после передачи Участков Покупателю по акту приема-передачи и государственной регистрации перехода права собственности на Участки к Покупателю, у Продавца, с момента передачи Участков Покупателю по Акту приема-передачи, в силу п.5 ст. 488 Гражданского кодекса

Российской Федерации возникает право залога на Участки, до оплаты Покупателем Цены Участков в полном объеме.

6. Участки пригодны для использования по назначению. Покупатель удовлетворен качественным состоянием покупаемых участков, установленного путем их осмотра на месте перед заключением Договора, в том числе с привлечением специалистов.

7. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Участки никому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не переданы в ренту, аренду или другое пользование.

8. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.


9. В случае, если Покупатель нарушит порядок оплаты стоимости Участков, установленный настоящим Договором, Продавец имеет право потребовать оплаты стоимости Участков и уплаты неустойки в размере 0,01% от стоимости Участков за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате стоимости Участков.

10. Стороны обязуются до подписания Договора и в любой момент в течение срока действия Договора, когда возникнет такая необходимость, получить корпоративные одобрения и согласия на совершение обязательств, установленных Договором в соответствии с их учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации.

11. Договор содержит в себе весь объем соглашений между Сторонами в отношении Участков.

12. Договор составлен и подписан в шести экземплярах, имеющих равную юридическую силу, четыре из которых хранятся в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, по одному экземпляру выдается каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи Сторон

Продавец	Покупатель
Общество с ограниченной ответственностью «Биосфера» 450029, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ульяновых, д.65, помещение №3 ИНН 0277125659 КПП 027701001 ОГРН 1120280047689 р/с 40702810500000005866 в БАШКОМСНАББАНК (ПАО) г. Уфа БИК 048073842 к/с 30101810800000000842 Генеральный директор  Ф.И.О. Дайхлисламов	Общество с ограниченной ответственностью «Синергия» 450076, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Гоголя, д. 60/1, офис. 214 ИНН 0275909915 КПП 027501001 ОГРН 1170280004641 р/с 40702810900000000102 в БАШКОМСНАББАНК (ПАО) г. Уфа БИК 048073842 к/с 30101810800000000842 Генеральный директор  Ф.И.О. Нигматуллин

Прошито, пронумеровано Договор на 2 листах

Продавец ООО «Биосфера»

Генеральный директор


Ф. И. О. Давыдов Исламов



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Республике
Башкортостан

Номер регистрационного округа 04

Произведена государственная регистрация права
собственности

Дата регистрации 28.04.2017

Номер регистрации 02:55:020614:537-02/101/2017-3

Государственный регистратор Галиева М.А.
(подпись) (Ф.И.О.)



017г.

5659,
люса
ишем

915,
ерта
ть, с

р) о

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Республике
Башкортостан

Номер регистрационного округа 04

Произведена государственная регистрация права
собственности

Дата регистрации 28.04.2017

Номер регистрации 02:55:020614:538-02/101/2017-3

Государственный регистратор Галиева М.А.
(подпись) (Ф.И.О.)



, и
ное

ый
в
ба,
ли

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Республике
Башкортостан

Номер регистрационного округа 04

Произведена государственная регистрация права
собственности

Дата регистрации 28.04.2017

Номер регистрации 02:55:020614:539-02/101/2017-3

Государственный регистратор Галиева М.А.
(подпись) (Ф.И.О.)



и
е
ь
з
,

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Республике
Башкортостан

Номер регистрационного округа 04

Произведена государственная регистрация права
собственности

Дата регистрации 28.04.2017

Номер регистрации 02:55:020614:542-02/101/2017-3

Государственный регистратор Галиева М.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

