

ДОГОВОР
купи-продажи недвижимого имущества

город Тюмень

«31» августа 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «Дом» (ОГРН 1027200824991, ИНН 7202088233; адрес: 625048, Тюменская область, город Тюмень, улица Барабинская, дом 1), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Арыкпаевой Казимы Нурахметовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТСЗ» (ОГРН 1117232002975, ИНН 7202215668; адрес: 625048, Тюменская область, город Тюмень, улица Новгородская, дом 10), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Колегова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору Продавец продаёт, а Покупатель приобретает в собственность за плату следующие объекты недвижимого имущества (далее – Имущество), находящиеся в собственности Продавца:

1.1. Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь 357507 кв.м, адрес: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Республики, д.204, кадастровый номер 72:23:0220002:2401.

1.2. Котельная, назначение: нежилое здание, площадь 1200,2 кв.м., количество этажей: 1 (в том числе подземных 0), адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Республики, 204, строение 2, кадастровый номер 72:23:0220002:1129.

1.3. Канализация, назначение: канализация, протяженность 364 м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, кп1 – улица Республики, 204, кадастровый номер 72:23:0220002:1128.

1.4. Канализация, назначение: канализация, протяженность 1568 м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, кп2 – улица Республики, 204, кадастровый номер 72:23:0220002:1126.

1.5. Канализация, назначение: канализация, протяженность 1183 м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, кп3 – улица Республики, 204, кадастровый номер 72:23:0220002:1690.

1.6. Канализация, назначение: канализация, протяженность 606 м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, кп4 – улица Республики, 204, кадастровый номер 72:23:0220002:1127.

2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании заявления участника о выходе из общества (удостоверенным нотариусом нотариального округа город Тюмень Тюменской области Аминовым Хакимом Хамитовичем 09.07.2018, в реестре за № 89/2-н/72-2018-3-1190), соглашения о передаче недвижимого имущества в связи с выходом участника из общества с ограниченной ответственностью от 12.07.2018, акта приема-передачи недвижимого имущества от 12.07.2018. Право собственности Продавца зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.07.2018, записи регистрации № 72:23:0220002:2401-72/041/2018-2, 72:23:0220002:1129-72/041/2018-2, 72:23:0220002:1128-72/041/2018-2, 72:23:0220002:1126-72/041/2018-2, 72:23:0220002:1690-72/041/2018-2, 72:23:0220002:1127-72/041/2018-2.

3. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передаётся Покупателю со всеми его частями, элементами благоустройства, насаждениями, ограждениями, прочими улучшениями, которые имеются на участке на момент заключения настоящего договора.

Здания и сооружения, указанные в пунктах 1.2 – 1.6 настоящего договора, передаются Покупателю со всеми их частями и элементами, прочими принадлежностями, необходимыми для эксплуатации, включая подводящие и внутренние сети и коммуникации, существующими на момент заключения настоящего договора.

4. Продавец гарантирует, что Имущество до заключения настоящего договора не продано, не отчуждено третьим лицам иным способом, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, в залог (ипотеку) не передано, не обременено иным способом, свободно от иных прав и притязаний третьих лиц. Заключение настоящего договора одобрено общим собранием участников Продавца, единственным участником Покупателя.

5. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода.

Передача Имущества осуществляется по акту приёма-передачи имущества в течение 3 (трёх) рабочих дней после заключения настоящего договора.

6. Общая цена Имущества, по которой оно приобретается Покупателем, составляет 713 300 000 (Семьсот тринадцать миллионов триста тысяч) рублей (включая НДС), в том числе:

6.1. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, – 703 000 000 (Семьсот три миллиона) рублей (НДС не облагается);

6.2. Котельная, указанная в пункте 1.2 настоящего договора, – 10 180 000 (Десять миллионов сто восемьдесят тысяч) рублей, в том числе НДС (18 %) 1 552 881,36 руб.;

6.3. Канализация, указанная в пункте 1.3 настоящего договора, – 30 000 (Тридцать тысяч) рублей, в том числе НДС (18 %) 4 576,27 руб.;

6.4. Канализация, указанная в пункте 1.4 настоящего договора, – 30 000 (Тридцать тысяч) рублей, в том числе НДС (18 %) 4 576,27 руб.;

6.5. Канализация, указанная в пункте 1.5 настоящего договора, – 30 000 (Тридцать тысяч) рублей, в том числе НДС (18 %) 4 576,27 руб.;

6.6. Канализация, указанная в пункте 1.6 настоящего договора, – 30 000 (Тридцать тысяч) рублей, в том числе НДС (18 %) 4 576,27 руб.

7. Оплата за Имущество в размере, указанном в пункте 6 настоящего договора, производится Покупателем путём перечисления денежных средств на банковский счёт Продавца в следующие сроки:

7.1. 120 000 000 (Сто двадцать миллионов) рублей – в срок не позднее 31 декабря 2018 года;

7.2. 120 000 000 (Сто двадцать миллионов) рублей – в срок не позднее 30 июня 2019 года;

7.3. 120 000 000 (Сто двадцать миллионов) рублей – в срок не позднее 31 декабря 2019 года;

7.4. 120 000 000 (Сто двадцать миллионов) рублей – в срок не позднее 30 июня 2020 года;

7.5. 120 000 000 (Сто двадцать миллионов) рублей – в срок не позднее 31 декабря 2020 года;

7.6. 113 300 000 (Сто тринадцать миллионов триста тысяч) рублей – в срок не позднее 30 июня 2021 года.

8. Стороны договорились, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации ипотека Имущества в пользу Продавца (в обеспечение исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества) не возникает.

9. Настоящий договор подписан в 3-х экземплярах – по одному для Продавца, Покупателя, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

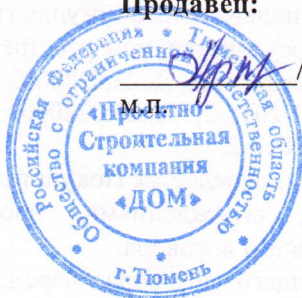
11. Банковские реквизиты Сторон:

Продавец: ООО «ПСК «Дом», ИНН 7202088233/КПП 720301001, р/с 40702810567020000097 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651.

Покупатель: ООО «ТСЗ», ИНН/КПП 7202215668/720301001, р/с 40702810067020000940 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651.

Подписи сторон

Продавец:



/К.Н. Арыкпаева /

М.П.

Покупатель:



/Д.А. Колегов /

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 18 СЕН 2018
Номер регистрации 13.02.20002.1890-н/04/2018-4
Регистратор К.О. РОМАНОВА (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 18 СЕН 2018
Номер регистрации 13.02.20002.189-н/04/2018-3
Регистратор К.О. РОМАНОВА (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 18 СЕН 2018
Номер регистрации 13.02.20002.189-н/04/2018-4
Регистратор К.О. РОМАНОВА (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 18 СЕН 2018
Номер регистрации 13.02.20002.189-н/04/2018-4
Регистратор К.О. РОМАНОВА (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 18 СЕН 2018
Номер регистрации 13.02.20002.189-н/04/2018-4
Регистратор К.О. РОМАНОВА (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)
Номер регистрационного округа 72
Произведена государственная регистрация права собственности
Дата регистрации 18 СЕН 2018
Номер регистрации 13.02.20002.187-н/04/2018-3
Регистратор К.О. РОМАНОВА (Ф.И.О.)



Пропитано и скреплено
подать
листа(ов)
Подпись
К.О. РОМАНОВА

АКТ
приёма-передачи недвижимого имущества

город Тюмень

«31» августа 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная компания «Дом» (ОГРН 1027200824991, ИНН 7202088233; адрес: 625048, Тюменская область, город Тюмень, улица Барабинская, дом 1), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Арыкпаевой Казимы Нурахметовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТСЗ» (ОГРН 1117232002975, ИНН 7202215668; адрес: 625048, Тюменская область, город Тюмень, улица Новгородская, дом 10), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Колегова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

в соответствии с заключёнными сторонами договором купли-продажи недвижимого имущества от «31» августа 2018 года составили настоящий акт приёма-передачи недвижимого имущества о нижеследующем:

1. По настоящему акту Продавец передал, а Покупатель принял следующие объекты недвижимого имущества (далее – Имущество):

1.1. Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь 357507 кв.м, адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д.204, кадастровый номер 72:23:0220002:2401.

1.2. Котельная, назначение: нежилое здание, площадь 1200,2 кв.м., количество этажей: 1 (в том числе подземных 0), адрес: Тюменская область, город Тюмень, улица Республики, 204, строение 2, кадастровый номер 72:23:0220002:1129.

1.3. Канализация, назначение: канализация, протяженность 364 м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, кп1 – улица Республики, 204, кадастровый номер 72:23:0220002:1128.

1.4. Канализация, назначение: канализация, протяженность 1568 м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, кп2 – улица Республики, 204, кадастровый номер 72:23:0220002:1126.

1.5. Канализация, назначение: канализация, протяженность 1183 м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, кп3 – улица Республики, 204, кадастровый номер 72:23:0220002:1690.

1.6. Канализация, назначение: канализация, протяженность 606 м, адрес: Тюменская область, город Тюмень, кп4 – улица Республики, 204, кадастровый номер 72:23:0220002:1127.

2. Имущество осмотрено принимающей стороной, находится в удовлетворительном состоянии, соответствует условиям договора. Покупатель претензий по составу и качеству передаваемого Имущества не имеет.

3. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах – по одному для Продавца, Покупателя, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон

Продавец:

Покупатель:



/К.Н. Арыкпаева /



/Д.А. Колегов /