

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**  
*земельного участка и нежилого здания*

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2016 года

**Жилищно-строительный кооператив «Лиговский, 127»**, являющийся юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное 28 июня 2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером **5067847113153**, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 006112117 от 28 июня 2006 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 78 № 006004574 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 29 июня 2007 года, ИНН 7816391947, КПП 781601001, место нахождения и почтовый адрес: 192102, Санкт-Петербург, ул. Средняя, д. 9, лит. А, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Председателя Кооператива Голованова Даниила Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ВК Логистик»**, являющийся юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное 16 февраля 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером **1127847086575**, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008504763 от 16 февраля 2012 года, ИНН 7806471590, КПП 780601001, место нахождения и почтовый адрес: 195253, Санкт-Петербург, шоссе Революции, д. 58, лит. А, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Кириллова Германа Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи земельного участка и нежилого здания (далее – «Договор») на нижеследующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок и нежилое здание (далее - «Имущество»):

- **Земельный участок**, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 127, лит. А, с кадастровым номером 78:31:0001707:15, категория: земли населенных пунктов, общей площадью 2560 кв.м. (в дальнейшем – Земельный участок), принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании Соглашения от 11.07.2016г. о расторжении Договора купли-продажи объектов недвижимости от 15.05.2015г., произведена государственная регистрация права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за номером регистрации: **Собственность, № 78-78/042-78/088/025/2016-76/3 от 05.08.2016г.**;

- **Одноэтажное нежилое здание**, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 125, лит. 3, с кадастровым номером 78:31:0001707:2029, общей площадью 36 кв.м. (в дальнейшем - Нежилое здание), принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Соглашения от 11.07.2016г. о расторжении Договора купли-продажи объектов недвижимости от 15.05.2015г., произведена государственная регистрация права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за номером регистрации: **Собственность, № 78-78/042-78/088/025/2016-72/3 от 05.08.2016г.**

Сведения о постановке объектов на государственный кадастровый учет подтверждаются Кадастровым паспортом земельного участка от 03.06.2014 № 78/201/14-143768 и Кадастровым паспортом здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 11.06.2013г.

**1.2.** Продавец гарантирует, что Имущество на момент заключения настоящего Договора, не является объектом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременены правами третьих лиц, не заложены, в споре и под запретом, арестом не состоят.

1.3. В отношении Земельного участка существуют следующие Обременения (ограничения), зарегистрированные в установленном порядке:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- охранный зона водопроводных сетей, площадью 7 кв.м.;
- охранный зона водопроводных сетей, площадью 115 кв.м.;
- охранный зона канализационных сетей, площадью 208 кв.м.;
- охранный зона канализационных сетей, площадью 910 кв.м.;
- охранный зона сетей связи и сооружений связи, площадью 1 кв.м.;

В отношении Нежилого здания Обременения (ограничения), зарегистрированные в установленном порядке отсутствуют.

Покупатель ознакомлен также, что на отчуждаемом земельном участке ранее находились нежилые здания, которым были присвоены адреса:

- Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 129, лит. А;
- Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 127, лит. Е;
- Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 127, лит. А;

Нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 129, лит. А снесено, что подтверждается Справкой №1309/01-35, выданной 04 июля 2013 года ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга.

Нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 127, лит. Е подверглось разрушению, что подтверждается Справкой №1307/01-35, выданной 04 июля 2013 года ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга.

Нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 127, лит. А подверглось разрушению, что подтверждается Справкой №1308/01-35, выданной 04 июля 2013 года ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга.

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

### 2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества Продавец обязан передать Покупателю по акту приема-передачи полный пакет оригиналов документации, имеющийся в отношении указанных объектов, в том числе всю деловую переписку с уполномоченными государственными и административными органами и учреждениями, а также эксплуатирующими и энергоснабжающими организациями.

2.1.3. Совершить все фактические и юридически значимые действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.

2.1.4. До момента передачи Имущества Покупателю по акту приема-передачи содержать Имущество в том состоянии, в котором оно было на дату подписания настоящего Договора, не допускать ухудшения и разрушения Имущества по сравнению с состоянием, указанным в настоящем пункте.

2.1.5. Не передавать Имущество в залог, не сдавать в аренду и не обременять никаким иным способом, не отчуждать иным лицам.

2.1.6. Незамедлительно информировать Покупателя обо всех изменениях, которые могут повлиять на заключение или исполнение настоящего Договора.

### 2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Уплатить стоимость приобретаемого Имущества в порядке и на условиях, указанных в разделе 3 настоящего Договора.

2.2.2. Выполнить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в соответствии с действующим законодательством в регистрирующем органе.

2.2.3. Принять Имущество от Продавца по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.

2.3. Стороны договорились, что настоящий Договор заключается Сторонами в простой письменной форме и не требует нотариального удостоверения сделки. Документы необходимые для

государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю предоставляются к моменту совершения сделки каждой из Сторон самостоятельно.

2.4. Подача Сторонами настоящего Договора заявлений в уполномоченный орган о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю осуществляется Сторонами в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.5. Право собственности на отчуждаемое Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

### 3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. По соглашению Сторон, общая стоимость покупки Имущества составляет *175 000 000,00 (Сто семьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек.*

3.2. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Имущества.

3.2.1. Оплата Имущества производится после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3 (трех) рабочих дней.

3.2.2. Оплата Имущества может производиться как путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, так и путем передачи ценных бумаг (векселей, акций, облигаций).

3.3. Стороны договорились, что с момента передачи Имущества Покупателю и до его полной оплаты, Имущество не будут считаться находящимся в залоге у Продавца согласно п.5 ст.488 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

3.4. Стороны подтверждают, что они не заблуждаются в оценке отчуждаемого Имущества. Указанная продажная цена является окончательной, другие документы об иной продажной цене признаются недействительными.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения сроков платежей, предусмотренных в п. 3.2.1. настоящего Договора., Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от суммы не уплаченных платежей за каждый день просрочки.

4.1.1. В случае нарушения срока передачи Имущества, указанного в п. 2.1.1. настоящего Договора, Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1% от суммы указанной в п. 2.1. настоящего Договора за каждый день просрочки.

4.1.2. В случае нарушения Продавцом обязательств, указанных в п. 2.1.2. настоящего Договора, и уклонения от подачи документов на регистрацию на срок более чем 3 (трех) рабочих дней Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1% от суммы указанной в п. 2.1. настоящего Договора за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Порядок расторжения настоящего Договора определяется действующим законодательством РФ.

5.2. Продавец имеет право досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, путем направления письменного уведомления Покупателю за 15 (пятнадцать) дней до планируемой даты расторжения настоящего Договора, в случае нарушения Покупателем сроков оплаты и порядка оплаты Покупной Имущества в соответствии с разделом 3 настоящего Договора более чем на 30 (тридцать) рабочих дней.

5.3. Покупатель имеет право досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, путем направления письменного уведомления Продавцу за 15 (пятнадцать) дней до планируемой даты расторжения настоящего Договора, в случае нарушения Продавцом сроков передачи Имущества и совершения всех фактически и юридически значимых действий, необходимых для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество более чем на 30 (тридцать) рабочих дней.

5.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. При этом претензионный порядок досудебного урегулирования является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 рабочих дней с момента ее получения адресатом заказным письмом с уведомлением о вручении, но в любом случае не позднее 20-ти рабочих дней с даты ее направления по почте, которая определяется по штемпелю почтового отправления.

5.5. В случае если споры и разногласия не разрешены путем переговоров и/или в претензионном досудебном порядке, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ Арбитражным Судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 6. УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его уполномоченными представителями Сторон с приложением оттиска печатей юридических лиц.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. Все уведомления, извещения, требования и иная информация в адрес каждой из Сторон настоящего Договора, направляются в письменной форме почтовым сообщением по адресу для направления письменной корреспонденции каждой Стороны настоящего Договора.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

6.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется гражданское законодательство РФ.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

**ЖСК «Лиговский, 127»**

Юридический адрес: 192102, г. Санкт-Петербург, улица Средняя, дом 9, литера А  
ИНН 7816391947, КПП 781601001, ОГРН 5067847113153

р/с № 40703810920020114668 в филиале ООО «Экспобанк» в г. Санкт-Петербурге  
к/с 30101810300000000837, БИК 044030837.

Председатель Кооператива \_\_\_\_\_

/Голованов Д.С./



**Покупатель:**

**ООО «ВК Логистик»**

Юридический адрес: 195253, г. Санкт-Петербург, шоссе Революции, дом 58, литера А,  
ИНН 7806471590, КПП 780601001, ОГРН 1127847086575,

р/с № 40702810722050000203 в филиале ПАО «Банк УралСиб» в г. Санкт-Петербурге  
к/с 30101810800000000706, БИК 044030706

Генеральный директор \_\_\_\_\_

/Кириллов Г.В./



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)  
Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации

26 СЕН 2016

Номер регистрации

78-78/042-78/088/033/2016-201/2 кад. №78:31:0001707:15

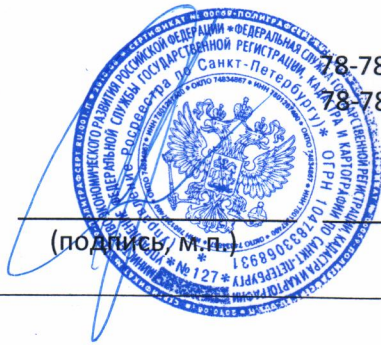
78-78/042-78/088/033/2016-202/2 кад. №78:31:0001707:2029

Государственный  
регистратор

(подпись, М.П.)

(ФИО)

Соколова К.С.



В настоящем документе  
5 лист