

**Смешанный договор № 06/07 Л/578/08/11РС**  
**купи-продажи объектов незавершенного строительства и передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенайма)**

Удмуртская Республика город Ижевск  
Двадцать девятое июля две тысячи тринадцатого года

**Общество с ограниченной ответственностью «Росстрой» (ООО «Росстрой»)**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Титова Павла Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛанКом» (ООО «ЛанКом»)**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице заместителя директора Питкевича Константина Валерьевича, действующего на основании доверенности № 9 от 14.12.2012 г., с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора:**

1.1. Покупатель приобретает в собственность недвижимое имущество и обязуется оплатить за него цену, в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором, а Продавец обязуется передать следующее имущество:

- объект незавершенного строительства, площадь застройки 790,8 кв.м, степень готовности 5%, инв. № 94:401:002:000181430:0004:10000, лит. Д, адрес объекта: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», дом 27, кадастровый номер 18-18-01/019/2012-470.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793725 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-514.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 382 069 (триста восемьдесят две тысячи шестьдесят девять) рублей 03 коп.

- объект незавершенного строительства, площадь застройки 595,8 кв.м, степень готовности 5%, инв. № 94:401:002:000181430:0009:10000, лит. К, адрес: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», дом 37, кадастровый № 18-18-01/019/2012-467.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793732 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-515.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 291 194 (двести девяносто одна тысяча сто девяносто четыре) рубля 19 коп.

- объект незавершенного строительства, площадь застройки 780,0 кв.м, степень готовности 12%, инв. № 94:401:002:000181430:0005:10000, лит. Е, адрес объекта: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», дом 28, кадастровый № 18-18-01/019/2012-471.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793730 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-516.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 654 775 (шестьсот пятьдесят четыре тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 77 коп.

- объект незавершенного строительства, площадь застройки 980,4 кв.м, степень готовности 5%, инв. № 94:401:002:000181430:0002:10000, лит. В, адрес объекта: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», дом 15, кадастровый № 18-18-01/019/2012-469.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793734 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-517.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 484 017 (четыреста восемьдесят четыре тысячи семнадцать) рублей 14 коп.

- объект незавершенного строительства, площадь застройки 790,8 кв.м, степень готовности 5%, инв. № 94:401:002:000181430:0001:10000, лит. Б, адрес объекта: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», дом 8, кадастровый № 18-18-01/019/2012-468

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793731 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-529.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 380 410 (триста восемьдесят тысяч четыреста десять) рублей 77 коп.

- объект незавершенного строительства, площадь застройки 790,8 кв.м, степень готовности 5%, инв. № 94:401:002:000181430:0006:10000, лит. Ж, адрес объекта: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», дом 29, кадастровый № 18-18-01/031/2012-258

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793733 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-518.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 395 759 (триста девяносто пять тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей 86 коп.

- объект незавершенного строительства, площадь застройки 595,8 кв.м, степень готовности 5%, инв. № 94:401:002:000181430:0008:10000, лит. И, адрес объекта: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», дом 36, кадастровый № 18-18-01/019/2012-466.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793736 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-519.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 291 194 (двести девяносто одна тысяча сто девяносто четыре) рублей 19 коп.

- объект незавершенного строительства, площадь застройки 559,1 кв.м, степень готовности 54%, инв. № 94:401:002:00181430:0010:10000, лит. Л, адрес: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», дом 38, кадастровый № 18-18-01/117/2011-670

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18-АБ № 793735 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-520.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 2 071 688 (два миллиона семьдесят одна тысяча шестьсот восемьдесят восемь) рублей 72 коп.

- Внутриплощадочные сети дренажной канализации, назначении: незавершенное строительство, протяженность 1877 п.м., степень готовности 90 % инв. № 94:401:002:000181430:0014:20000, лит. IV, адрес объекта: УР, г. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», кадастровый № 18-18-01/019/2012-473.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793729 от 19.07.2013 года о чем в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-522.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 72 469 (семьдесят две тысячи четыреста шестьдесят девять) рублей 64 коп.

- Внутриплощадочные сети водоснабжения, назначение: незавершенное строительство, протяженность 1389 п.м., степень готовности 90%, инв. № 94:401:002:000181430:0011:20000, лит. I, адрес объекта: УР, г. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», кадастровый № 18-18-01/019/2012-475.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793728 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-523.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 103 167 (сто три тысячи сто шестьдесят семь) рублей 82 коп.

- внутриплощадочные сети газоснабжения, назначение: незавершенное строительство, протяженность 687,4 п.м., степень готовности 90 %, инв. № 94:401:002:000181430:0013:20000, лит. III, адрес объекта: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», кадастровый номер 18-18-01/019/2012-472.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793727 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-524.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 42 730 (сорок две тысячи семьсот тридцать) рублей 78 коп.

- внутриплощадочные сети канализации, назначение: незавершенное строительство, протяженность 665 п.м., степень готовности 90 %, инв. № 94:401:002:000181430:0012:20000, лит. II, адрес объекта: УР, гор. Ижевск, Индустриальный район, жилой район «Сельхозвыставка», микрорайон «Дарьинский», кадастровый № 18-18-01/019/2012-474.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793726 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/081/2013-525.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 36 974 (тридцать шесть тысяч девятьсот семьдесят четыре) рубля 87 коп.

- объект незавершенного строительства, назначение: объект незавершенного строительства, Площадь застройки 672,7 кв.м., степень готовности 8%, адрес объекта: УР, г. Глазов, 80 м на восток от южного угла дома № 41 по ул. Толстого, кадастровый № 18-18-05/006/2009-471.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 793724 от 19.07.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2013 года сделана запись регистрации № 18-18-05/081/2013-526.

Стоимость указанного объекта недвижимости составляет 257 618 (двести пятьдесят семь тысяч шестьсот восемнадцать) рублей 04 коп.

1.2. Предметом настоящего договора является также передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 3701 от 08.12.2005 года (регистрационный номер 18-18-01/063/2005-883 от 24.12.2005 года) на земельный участок с адресным ориентиром: г. Ижевск, в 230 м на юго-восток от дома № 2 по переулку Выставочному, кадастровый номер 18:26:020116:30 из земель населенных пунктов, общей площадью 98626 кв.м. Участок предоставлен для: зоны многоквартирной жилой застройки зданиями малой и средней этажности (многоквартирные жилые дома), зоны жилой застройки индивидуальными жилыми домами (малоэтажные жилые дома блокированные).

По указанному договору Продавец передает, а Покупатель принимает все права и обязанности по договору аренды земельного участка № 3701 от 08.12.2005 года,

зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по УР, заключенного между Продавцом и Администрацией города Ижевска.

Указанный договор аренды земли заключен на основании Постановления Администрации города Ижевска № 98/6 от 14.03.2005 года, Постановления Администрации города Ижевска № 86 2 от 14.10.2005 года, Постановления Администрации города Ижевска от 23.10.2009 года и предоставлен для зоны многоквартирной жилой застройки зданиями малой и средней этажности (многоквартирные жилые дома), зоны жилой застройки индивидуальными жилыми домами (малоэтажные жилые дома блокированные).

Все права и обязанности по договору аренды земли № 3701 от 08.12.2005 года, считаются переданными Продавцом Покупателю с момента регистрации указанного договора в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

Стоимость передачи прав и обязанностей по указанному договору составляет 3 192 172 (три миллиона сто девяносто две тысячи сто семьдесят два) рубля 37 копеек.

1.3. Предметом настоящего договора является также передача прав и обязанностей по договору аренды № 86 земельного участка, расположенного на территории УР и находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю от 05.12.2007 года на земельный участок из категории Земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:28:000034:0065 (рег. № 12340), общей площадью 0,5325 га, в соответствии с кадастровым планом земельного участка № 28/07-2052 от 08.11.2007 года для строительства многоквартирного многоэтажного дома по адресу: УР, г. Глазов, ул. Толстого в границах, указанных в плане земельного участка.

По указанному договору Продавец передает, а Покупатель принимает все права и обязанности по договору аренды земельного участка № 86 от 05.12.2007 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по УР, заключенного между Продавцом и МО «Город Глазов»

Все права и обязанности по договору аренды земли № 86 от 05.12.2007 года, считаются переданными Продавцом Покупателю с момента регистрации указанного договора в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

Стоимость передачи прав и обязанностей по указанному договору составляет 659 255 (шестьсот пятьдесят девять тысяч двести пятьдесят пять) рублей 80 копеек.

## **2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена объектов недвижимости, указанных в разделе 1 настоящего Договора устанавливается в размере, согласованной сторонами, и составляет **9 315 498 (Девять миллионов триста пятнадцать тысяч четыреста девяносто восемь) рублей 98 копеек, в том числе НДС.**

2.2. Оплата объектов недвижимости, осуществляется путем перечисления Покупателем денежных средств, в сумме, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, на счет Продавца, указанный в реквизитах к настоящему договору.

2.3. Срок оплаты Покупателем цены договора – до 31.12.2013 г.

**Обременение на объекты недвижимости, указанные в разделе 1 настоящего Договора у Покупателя не возникает.**

## **3. Права и обязанности Сторон.**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю имущество, указанное в разделе 1 Настоящего договора по акту приема-передачи;

3.1.2. В течение 15 дней с момента подписания сторонами настоящего договора и акта приема-передачи объектов недвижимости – обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять объекты недвижимого имущества, указанные в разделе 1 Настоящего договора, и подписать соответствующий передаточный акт.

3.2.2. Оплатить расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.3. Произвести расчет за приобретаемое имущество в сумме и сроки, установленные настоящим договором.

#### **4. Срок договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до свершения оформления права собственности Покупателя на приобретаемое недвижимое имущество, производства всех расчетов и исполнения сторонами всех обязательств, взятых на себя в соответствии с настоящим договором.

#### **5. Права на земельные участки**

5.1. Покупатель одновременно с приобретением недвижимого имущества, приобретает права пользования соответствующим земельным участком, расположенным под объектами недвижимости, на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

#### **6. Возникновение права собственности**

6.1 Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в разделе 1. Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **7. Риски случайной гибели или повреждения недвижимого имущества**

7.1. Риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества с момента передачи недвижимого имущества от Продавца к Покупателю по передаточному акту, лежит на Покупателе.

#### **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате таких событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами. В этом случае установленные сроки выполнения обязательств переносятся на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, по настоящему договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее 10 дней с момента их наступления.

8.3. Доказательством наличия действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий будет считаться свидетельство, выдаваемое Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или ее отделением в месте нахождения соответствующей стороны.

8.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 9.1 настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более 3 месяцев, настоящий договор подлежит расторжению.

#### **9. Ответственность Сторон**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 10. Споры

10.1 Споры, вытекающие из настоящего договора и неурегулированные Сторонами в досудебном порядке путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

## 11. Прочие условия

11.1. Изменения и дополнения к настоящему договору будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

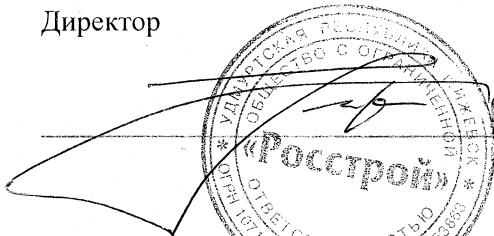
11.2 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы, государственной регистрации, кадастра и картографии по УР, другие передаются Продавцу и Покупателю.

11.3. В случае не оплаты, либо не полной оплаты Покупателем суммы, указанной в разделе 2. Настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и потребовать возврата недвижимого имущества.

### Реквизиты сторон:

**Продавец ООО «Росстрой»** 426057 г.Ижевск, ул. Советская, 13, ИНН 1832053863 КПП 183101001 р/сч № 40702810917000000620 в филиале ОАО БИНБАНК в Ижевске к/сч 30101810600000000715 БИК 049401715

Директор



*Игорь Павел Алексеевич*

**Покупатель ООО «Ланком»** 426028, г. Ижевск, ул. Пойма, 7, ИНН 1832033017 КПП 183201001 ОГРН 1021801438130, р/с 40702810668000009705 в Удмуртском отделении № 8618 СБ РФ, БИК 049401601

Заместитель директора



*Игорь Вячеслав Валерьевич*





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

Номер регистрационного округа 18

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 20 августа 2013 г.

Номер регистрации 18-01/092/2013-65

Регистратор Камилла И. М. П.



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

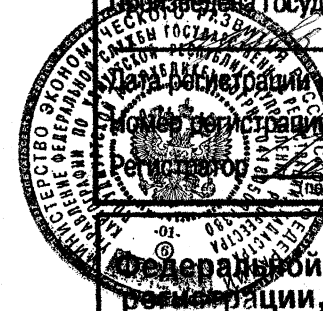
Номер регистрационного округа 18

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 20 августа 2013 г.

Номер регистрации 18-01/092/2013-65

Регистратор Камилла И. М. П.



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

Номер регистрационного округа 18

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 20 августа 2013 г.

Номер регистрации 18-01/092/2013-65

Регистратор Камилла И. М. П.



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

Номер регистрационного округа 18

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 20 августа 2013 г.

Номер регистрации 18-01/092/2013-65

Регистратор Камилла И. М. П.





Управление  
Финансово-кредитного управления  
Информация и отчеты  
№ 09  
П.М.

Управление  
Финансово-кредитного управления  
Информация и отчеты  
№ 09  
П.М.

Управление  
Финансово-кредитного управления  
Информация и отчеты  
№ 09  
П.М.

Управление  
Финансово-кредитного управления  
Информация и отчеты  
№ 09  
П.М.

Итого пронумеровано,  
проиндексировано и скреплено  
печатью *М.С.С.С.С.* листа  
Регистратор *Колесникова*  
подпись

