

ДОГОВОР № 4

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Город Красноярск, Красноярский край, Российская Федерация.
Двадцать восьмое декабря две тысячи пятнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Енисейлесозавод» в лице директора Давыдик Натальи Георгиевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Комплексстрой», в лице директора Барышева Алексея Петровича, действующего в соответствии с Уставом, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил:

- земельный участок, относящийся к категории земель «Земли населенных пунктов», с местоположением: Российская федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Прибойная, кадастровый номер 24:50:0700142:1725, площадь земельного участка 23 149 кв.м., разрешенное использование: «Размещение высотных многоквартирных жилых домов этажностью от десяти этажей. Допускается понижение этажности многоквартирных жилых домов при сохранении средней этажности (десять и более этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой многоэтажной застройки высокой плотности» (далее – «Объект»).

Объект находится в собственности Продавца на основании договора купли-продажи земельного участка от 27.01.2009 года № 20, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 24-24/001-24/001/001//2015-9527/1 от 07 мая 2015 года, Свидетельство № 24 ЕЛ 754132, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 22.06.2015 года.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Объект к передаче, включая составление акта о приеме-передаче Объектов, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п.3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п.3.2 Договора.

2.2.2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Объект и проверить его состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объект несет Покупатель.

3.1. Сумма Договора включает цену Объекта в сумме 66 640 000 (шестьдесят шесть миллионов шестьсот сорок) рублей, НДС не облагается.

3.2. Расчет Покупателем производится любыми, предусмотренными законом способами, но, не позднее 31 декабря 2016 года.

3.3. Продавец и Покупатель согласились, что до момента полной оплаты проданных Объектов, они не находятся в залоге у Продавца.

3.4. Стороны пришли к соглашению, что при невыполнении условия оплаты, предусмотренного п.3.2 договора, считать сделку по продаже недвижимого имущества ничтожной.

4. Передача имущества

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в течение 2 календарных дней с момента подписания настоящего договора.

4.2. В акте приема-передачи указывается состояние Объекта и его пригодность для использования по назначению, а также все выявленные Покупателем при осмотре недостатки.

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Объектов до момента, определенного в п. 4.1 настоящего Договора, несет Продавец.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п.3.2 Договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,01 процента от неуплаченной Суммы Договора (п.3.1 Договора) за каждый день просрочки.

5.2. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на Объекты (п.п. 2.1.3, 2.2.3 Договора) Сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне штраф в размере 10 000 (десять тысяч) руб.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне убытки в части, не покрытой предусмотренными Договором неустойками.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Форс-Мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: *запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.*

6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 2-х календарных дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Документ, выданный *Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д.*, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 20 календарных дней, то каждая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

7. Разрешение споров

7.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Изменение и досрочное расторжение договоров

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим договором.

9. Заключительные положения

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий – передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Адреса и Реквизиты сторон:

Продавец: ООО «Енисейлесозавод»,
660012, г. Красноярск, ул. Прибойная, 37 р/с 40702810749250000005 в ОАО
«Россельхозбанк» Красноярский РФ в г.Красноярске, к/с 30101810300000000923 БИК
040407923 ИНН 2464056818, КПП 246401001, тел. 261 57 52.

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Комплекстрой»
660012, г. Красноярск, ул. Прибойная 37, стр.9, ИНН 2464120750, КПП 246401001, ОГРН
1152468032265 р/с 40702810800030000684 в АО ББР Банк,
к/с 30101810600000000555, БИК 040407555,

ПРОДАВЕЦ

Ирина Николаевна Горшова

ПОКУПАТЕЛЬ:

Баржиев Алексей Петрович



«Комплекстрой»

