

31/02/13-62
180913
44

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**SALE-PURCHASE AGREEMENT
OF REAL ESTATE**

г. Санкт-Петербург

9 июля 2013 г.

St. Petersburg

9 July 2013

Неткор Интернешнал Лимитед, юридическое лицо, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Британских Виргинских островов, регистрационный номер No. 1660826, дата регистрации 13 июля 2011 г., зарегистрированное по адресу: П.О. Бокс 3321, Дрейк Чемберс, Роуд Таун, Тортола, Британские Виргинские острова, в лице директора Тиффара Спенсер, действующего на основании устава и учредительного договора, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны

Netcore International Limited, a legal entity incorporated and acting under the laws of the British Virgin Islands with BVI BC No. 1660826, date of incorporation July 13, 2011, registered at the address, P.O. Box 3321 Drake Chambers, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, represented by director Ms. Tiffara Spencer, acting based on the Articles of Association and Memorandum of Association, hereinafter referred to as the «Seller» on the one hand

и

and

Общество с ограниченной ответственностью «Ростехсистема», учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц 26 мая 2008 года под основным государственным регистрационным номером 1089847214005, индивидуальный номер налогоплательщика 7842386083, расположенное по адресу: Лиговский проспект, д. 44 лит. В. пом. 2-Н, г. Санкт-Петербург, 191040, в лице генерального директора Евгении Ивановны Левчинской, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны

Limited liability company Rostehsystema, a legal entity, incorporated and operating under the laws of the Russian Federation, with primary state registration number 1089847214005, date of state registration is 26, May, 2008, with individual tax number 7842386083, located to the address: litter B. build. 44 premises 2-N, Ligovskiyi avenue, St. Petersburg, 191040, represented by director Ms. Evgeniya Ivanovna Levchinskaya, acting based on the Articles of Association, hereinafter referred to as the «Buyer» on the other hand

далее по тексту по отдельности именуемые «Сторона», совместно

hereinafter separately referred to as «the Party» and jointly as «the Parties»

именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

have concluded the present agreement as follows:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. SUBJECT MATTER

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее – «Недвижимое имущество»):

1.1. The Seller is obliged to transfer to the Buyer's property and the Buyer is obliged to accept and pay as stated herein the following real estate objects (hereinafter – the «Real estate»):

- *Земельный участок*, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения жилого дома (жилых домов), общая площадь 2526,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, Динамо проспект, дом 2а, лит. А, кадастровый (условный) номер 78:07:0003222:6, ограничения (обременения): водоохранная зона водного объекта площадью 2526,0 кв.м., зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2), площадью 2526,0 кв.м., охранный зона водопроводных сетей площадью 398,0 кв.м., право прохода и проезда площадью 251,0 кв.м., право прохода площадью 11,0 кв.м., прибрежная защитная полоса водного объекта площадью 2526,0 кв.м., право собственности Продавца на который подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Федеральной регистрационной службой 29 июня 2013 года, бланк 78-АЖ 994071, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-31/022/2013-412;

- *Land plot*, category of land: urban land, permitted use: location of living house (houses), total area 2526,0 sq.m., address (location) of the object: litter A, 2a, Dinamo avenue, St. Petersburg, cadastral number 78:07:0003222:6, limitations (encumbrances): water protection zone of water object - 2526.0 sq.m., zone of regulation of construction and business activity 2 (ZRZ 2) – 2526.0 sq.m., protection zone of water pipes – 398.0 sq.m., right of trespassing and transit – 251.0 sq.m., right of trespassing – 11 sq.m., littoral protection zone of water object - 2526.0 sq.m., right of Seller on which is confirmed by certificate of state registration of right issued by Federal registration service June 29, 2013, blank 78-Azh 994071, registered in the Unified state register of rights to the real estate and transactions therewith June 29, 2013, record number 78-78-31/022/2013-412;

- *Сарай*, назначение: нежилое, этажность – одноэтажное, общая

- *Barn*, destination: non-residential, number of stores – one-stored, total area

площадь 26,6 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, Динамо проспект, дом 2а, лит. В, кадастровый (условный) номер 78:07:0003222:3004, ограничения (обременения): не зарегистрировано, право собственности Продавца на который подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Федеральной регистрационной службой 29 июня 2013 года, бланк 78-АЖ 994072, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-31/022/2013-413;

- Здание, назначение: нежилое, этажность - 2-этажное (подземных этажей - 1), общая площадь - 558,1 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, Динамо проспект, дом 2а, лит. А, кадастровый (условный) номер 78:07:0003222:3008, право собственности Продавца на который подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Федеральной регистрационной службой 29 июня 2013 года, бланк 78-АЖ 994073, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-31/022/2013-414.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество никому другому не продано, не отчуждено, в доверительное управление не передано, вкладом в простое товарищество не является, не заложено, не является предметом спора (в том числе, о праве

26.6 sq.m., address (location) of the object: litter B, 2a, Dinamo avenue, St. Petersburg, cadastral number 78:07:0003222:3004, right of Seller on which is confirmed by certificate of state registration of right issued by Federal registration service June 29, 2013, blank 78-Azh 994072, registered in the Unified state register of rights to the real estate and transactions therewith June 29, 2013, record number 78-78-31/022/2013-413;

- Facility, destination: non-residential, number of stores - two-stored (subterranean stores - 1), total area - 558,1 sq.m., address (location) of the object: litter A, 2a, Dinamo avenue, St. Petersburg, cadastral number 78:07:0003222:3008, right of Seller on which is confirmed by certificate of state registration of right issued by Federal registration service June 29, 2013, blank 78-Azh 994073, registered in the Unified state register of rights to the real estate and transactions therewith June 29, 2013, record number 78-78-31/022/2013-414.

1.2. The seller warrants that at the moment of conclusion hereof, the Real estate is not sold to anyone else, is not alienated, is not the object of trust, is not a contribution to simple partnership, is not mortgaged, is not a subject of trial (including regarding property right), is not seized or arrested and is free of any rights of a third person and that the

собственности), на него не обращено взыскание, оно не состоит под арестом и запретом и свободно от любых прав третьих лиц, и права на Недвижимое имущество не обременены каким-либо иным образом. Продавец гарантирует, что указанное выше состояние будет сохраняться до государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Продавец продает Покупателю Недвижимое имущество за 653 455 600 (шестьсот пятьдесят три миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч шестьсот) руб., что эквивалентно 19 880 000 (девятнадцати миллионам восьмистам восьмидесяти тысячам) долларов США,

в том числе:

- Стоимость Сарая составляет: 986 100 (девятьсот восемьдесят шесть тысяч сто) руб., в том числе НДС 18% 150 422 (сто пятьдесят тысяч четыреста двадцать два) руб. 03 коп., что эквивалентно 30 000 (тридцати тысячам) долларов США, в том числе НДС 18% 4 576 (четыре тысячи пятьсот семьдесят шесть) долларов США 27 центов;
- Стоимость Здания составляет: 1 643 500 (один миллион шестьсот сорок три тысячи пятьсот) руб., в том числе НДС 18% 250 703 (двести пятьдесят тысяч семьсот три) руб. 40 коп., что эквивалентно 50 000 (пятидесяти тысячам) долларов США, в том числе НДС 18% 7627 (семь тысяч шестьсот двадцать семь) долларов США 12 центов;
- Стоимость Земельного участка

rights on the real estate are not encumbranced in any other way. The Seller warrants that such a status will be kept up to state registration of transfer of property right to the Buyer.

2. COST AND PAYMENTS

2.1. The Seller passes to the Buyer property right on the Real estate for consideration in amount of 653 455 600 (six hundred fifty three million four hundred fifty five thousand six hundred) RUB, that is equal to 19 880 000 (nineteen million eight hundred and eighty thousand) United States Dollars,

which includes:

- Cost of Barn totals to 986 100 (nine hundred eighty six thousand one hundred) RUB, including VAT 18% that is 150 422 (one hundred fifty thousand four hundred and twenty two) RUB 03 kopecks, that is equal to 30 000 (thirty thousand) United States Dollars, including VAT 18% that is 4 576 (four thousand five hundred and seventy six) United States Dollars 27 cents;
- Cost of Facility totals to 1 643 500 (one million six hundred forty three thousand five hundred) RUB, including VAT 18% that is 250 703 (two hundred fifty thousand seven hundred and three) RUB 40 kopecks, that is equal to 50 000 (fifty thousand) United States Dollars including VAT 18% that is 7627 (seven thousand six hundred twenty seven) United States Dollars and 12 cents;
- Cost of Land plot totals to 650

составляет: 650 826 000 (шестьсот пятьдесят миллионов восемьсот двадцать шесть тысяч) руб., НДС не облагается, что эквивалентно 19 800 000 (девятнадцать миллионам восьмистам тысячам) долларов США, НДС не облагается.

2.2. При расчете стоимости Недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, 1 (один) доллар США приравнивается 32 (тридцати двум) руб. 87 коп.

2.3. Указанная в п. 2.1 настоящего Договора стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

2.4. Указанная в п. 2.1 стоимость подлежит уплате Продавцом при подписании настоящего договора. Настоящим Стороны приходят к соглашению о том, что залог Недвижимого имущества в силу закона (п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ) не возникает.

2.5. При определении цены Недвижимого имущества стороны исходили из того, что объекты недвижимого имущества указанные в пункте 2.1., а именно Сарай и Здание, оценены по ликвидационной стоимости по причине невозможности их дальнейшей эксплуатации без проведения реконструкции данных объектов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

- Передать Покупателю Недвижимое имущество по передаточному акту;

826 000 (six hundred fifty million eight hundred twenty six thousand) RUB, VAT free, that is equal to 19 800 000 (nineteen million eight hundred thousand) United States Dollars, VAT free.

2.2. For the purposes of the Cost calculation of the Real estate under the Agreement it is considered that 1 (one) United States Dollar is equal to 32 (thirty two) RUB 87 kopecks.

2.3. The cost mentioned in clause 2.1 hereof shall be final and shall not be subject to any changes.

2.4. Consideration stated in the point 2.1 shall be paid by the Seller to the Buyer at conclusion of the present Agreement. The Parties hereby agree that the mortgage in force of law (point 5 of Art. 488 of the Civil code of the Russian Federation) of the Real estate shall not be established.

2.5. When calculating the cost of the Real estate the Parties proceed on the basis that the Real estate objects specified in point 2.1., such as the Barn and the Facility were estimated at liquidating cost because it is not possible to use them any more without reconstruction of the Real estate objects.

3. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

3.1. The Seller is obliged:

- To transfer the Real estate to the Buyer under the act on transfer;

- Сотрудничать с Покупателем в целях осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю.

- С момента подписания Договора не совершать каких-либо сделок, следствием которых может явиться прямо или косвенно отчуждение Недвижимого имущества или обременение права собственности Продавца на Недвижимое имущество.

3.2. Покупатель обязан:

- Выполнить обязательства по уплате покупной цены в полном объеме;

- Принять Недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Обязательства каждой из Сторон в соответствии с Договором приняты ими на себя добровольно, на разумных основаниях и дают право каждой Стороне требовать их неукоснительного и добросовестного исполнения.

3.4. Стороны имеют право:

- Запрашивать и получать информацию и документы, необходимые для исполнения Договора;

- Осуществлять обоюдный контроль за исполнением Договора.

3.5. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по контракту третьему лицу без письменного на это согласия другой стороны.

4. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО

- To cooperate with the Buyer for the purposes of completion of state registration of transfer of property right to the Real estate from the Seller to the Buyer.

- Not to engage in any transactions, which may be the result of direct or indirect disposition of Real estate or encumber of Real estate Sellers' rights.

3.2. The Buyer is obliged:

- To fulfill obligation on payment of cost of Real estate in full;

- To accept Real estate on conditions stated herein.

3.3. Obligations of each of the Parties in accordance with the Agreement were accepted in freewill and on reasonable grounds, and give each Party the right to demand their good faith and strict compliance.

3.4. Parties are entitled:

- Request and receive information and documents necessary for the execution of the Agreement;

- Proceed with the mutual control over the execution of the Agreement.

3.5. Any Parity shall not be entitled to assign in full or in part hereunder to a third person without prior written consent of the other Party.

4. TRANSFER OF THE REAL ESTATE

ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Недвижимое имущество по передаточному акту, подлежащему подписанию обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю все принадлежности Недвижимого имущества (ключи, квитанции по оплате коммунальных услуг и т.д.).

4.2. Ответственность за сохранность Недвижимого имущества, а также риск ее случайной гибели или повреждения с момента подписания передаточного акта, несет Покупатель.

4.3. Обязательства Продавца по настоящему Договору считаются исполненными после подписания Сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

4.4. Обязательства Покупателя по настоящему Договору считаются исполненными после подписания передаточного акта либо оплаты стоимости Недвижимого имущества, в зависимости от того, что будет иметь место позднее.

4.5. Вопросы энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и землеустройства в отношении Недвижимого имущества решаются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

5. РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на

4.1. The Seller shall transfer to the Buyer the Real estate under the act on transfer to be signed by both Parties which becomes integral part hereof. At the moment of signing of act of transfer the Seller passes to the Buyer all the accessories of the Real estate (keys, utility services bills, etc.),

4.2. Responsibility for safety of the Real estate and risk of its accidental loss or damage shall be born by the Buyer after signing of the act on transfer.

4.3. Obligations of the Seller hereunder are deemed to be fulfilled after signing of the act on transfer by the Parties and state registration of transfer of property right to the Real estate to the Buyer.

4.4. Obligations of the Buyer hereunder are deemed to be fulfilled after the latest of the following two events occurs: signing of the act on transfer by the Parties or payment of the cost of Real estate.

4.5. Issues of power, heat, water, wastewater, and land in respect of Real estate are resolved by the Buyer at his own expense.

5. REGISTRATION OF TRANSFER OF PROPERTY RIGHT

5.1. Property right to the Real estate is

Недвижимое имущество 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.

5.2. Стороны обязуются совместно (лично или через представителя) обратиться в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

5.3. Стороны обязуются предпринять совместные усилия в целях регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество по настоящему договору в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии РФ (Росреестр). При этом каждая из Сторон в случае приостановления процедуры государственной регистрации берет на себя обязательство по требованию регистрирующего органа предоставлять правомерно запрашиваемую документацию и информацию, а также осуществлять в разумные сроки все действия по устранению препятствий в регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю.

5.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Недвижимое имущество по настоящему Договору, включая

obtained by the Buyer at the moment of state registration of transfer of property right from the Seller to the Buyer in the Unified state register of rights to the real estate objects and transactions therewith.

5.2. The Parties shall together (in person or via attorney) request the state authority on registration of rights to the real estate objects and transactions therewith to perform state registration of transfer of property right to the Buyer.

5.3. The Parties shall take joint efforts for registration of transfer of property right to the Real estate hereunder in the Federal service of state registration, cadaster and cartography (Rosreestr). In case of cesure of state registration each Party shall be obliged upon the request of the registering authority to submit properly requested documents and information and to perform within the reasonable term all the actions on elimination of obstacles for registration of transfer of property right from the Seller to the Buyer.

5.4. Costs of state registration of the Agreement and the transfer of property right of Real estate under this Agreement, including the cost of state fees are covered by the Buyer.

расходы по уплате государственной пошлины, несет Покупатель.

6. ГАРАНТИИ ПРОДАВЦА И ПОКУПАТЕЛЯ

6.1. Продавец и Покупатель гарантируют друг другу, что при заключении Договора обе стороны являются действующими юридическими лицами и каждой стороной соблюдены требования законодательства Российской Федерации, законодательства страны государственной регистрации Продавца и Покупателя, требования учредительных документов каждой Стороны в отношении заключения, действительности, действия Договора. В том числе, получены необходимые разрешения и согласования соответствующих государственных органов, органов управления Продавца, произведены необходимые уведомления, совершены иные действия юридического и фактического характера, необходимые для того, чтобы считать Договор действительным, заключенным, подписанным добровольно и не ущемляющим права и законные интересы третьих лиц.

6.2. Продавец гарантирует, что заключение и исполнение Договора не влечет нарушения положений его учредительных документов и предъявления требований третьими лицами к Продавцу.

6.3. Продавец гарантирует, что отсутствуют объективные основания для признания его банкротом. Продавцом, или третьими лицами не совершены действия, направленные на ликвидацию организации - Продавца (добровольную или

6. SELLER AND BUYER WARRANTIES

6.1. The Seller and Buyer guarantee to each other that at the conclusion of the Agreement both Parties are entities currently in effect, and each Party comply with the legal requirements of the Russian Federation, the country's laws of the state registration of the Seller and Buyer, the requirements of constituent documents of each Party with respect to the conclusion, validity, period of effect of the Agreement. In particular the Seller obtained the necessary permits and approvals of state agencies, Seller's authorities, made the necessary notifications, committed other acts of legal and factual nature necessary for it to be considered as a valid Agreement, signed voluntarily and without detriment to the rights and legal interests of third persons.

6.2. Seller warrants that the conclusion and execution of the Agreement does not entail a violation of its constituent documents, and claims by third person to the Seller.

6.3. Seller warrants that there are no objective grounds for finding him bankrupt. Seller or any third person did not commit acts aimed at liquidation of the Seller (voluntary or involuntary).

принудительную).

6.4. Продавец гарантирует, что до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору, компетентные органы управления Продавца не будут принимать решения о:

- заключении сделок, направленных на отчуждение или обременение Объектов;
- ликвидации или реорганизации Продавца.

6.5. Стороны гарантируют, что заключение Договора не приведет к нарушению и не войдет в противоречие с какими-либо другими соглашениями или договоренностями Сторон, в которых они являются участниками на момент заключения Договора.

6.6. Любая информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с заключением Договора, не содержит не соответствующих действительности сведений и не умалчивает о фактах, вводящих в заблуждение Стороны. В данной информации нет умолчаний о любых вопросах, важных для другой Стороны в связи с предметом Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.4. Seller warrants that to the fulfillment by the Parties of all obligations under the Agreement, the Seller's competent authorities will not make decisions with regard to:

- entering into transactions on alienation or encumbrance of Real estate;
- liquidation or reorganization of the Seller.

6.5. The Parties shall ensure that the conclusion of the Agreement will not result in the violation and shall not come into conflict with any other agreement or arrangement of the Parties to which they are parties at the time of signing this Agreement.

6.6. Any information provided by the Parties to each other in connection with the Agreement, does not contain false information and is not silent about the facts, misleading Parties. This information does not have omissions of any issues that are important to the other Party in connection with the subject of the Agreement.

7. LIABILITY OF THE PARTIES

7.1. The Parties shall be liable for non-fulfillment or undue fulfillment of their obligations hereunder as stipulated by the effective legislation of the Russian Federation.

8. FORCE MAJEURE

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые стороны Договора не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, которые мешают или существенно ограничивают любое исполнение настоящего Договора (форс-мажор).

9. ПРЕМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Настоящий договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны будут стремиться разрешать споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, в досудебном порядке путем переговоров, уточнения условий настоящего Договора, составления дополнений и изменений настоящего Договора.

9.3. При недостижении соглашения любой спор, разногласие или претензия в связи с настоящим Договором, либо его нарушением, прекращением или недействительностью, а также и по другим правоотношениям между настоящими Сторонами будут разрешены Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает в

8.1. The Parties hereunder shall be relieved from responsibility for complete or partial non-execution of any of their obligations under the Agreement, if this non-execution is caused by force majeure circumstances which arise after this Agreement is concluded, and which is beyond the reasonable control of either party of the Agreement, and which prevent or substantially limits any performance of this Agreement (Force Majeure).

9. RESOLUTION OF DISPUTES

9.1. This Agreement shall be governed and interpreted in accordance with the laws and regulations of the Russian Federation.

9.2. The Parties shall take its best efforts to solve the disputes which may arise in relation to the present Agreement in non-judicial order via negotiations, alteration or changes of terms hereof.

9.3. In case of failure to reach compromise, any dispute, controversy or claim in relation hereto or its violation, termination or voidance as well as other legal relations between Parties shall be solved by the Commercial court of Saint-Petersburg and Leningradskiyi district.

10. MISCELLANEOUS

10.1. The present Agreement enters into

силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств.

force at the moment of its signing and shall be effective up to fulfillment by the Parties of the obligations hereunder.

10.2. В случае если какое-либо условие или положение настоящего Договора признается недействительным, такая недействительность не распространяется на остальные условия или положения настоящего договора, не изменяет и не прекращает их.

10.2. In case any provision or clause hereof shall be declared void, such voidance shall not affect other provisions or clauses hereof, does not change or terminate them.

10.3. Настоящий Договор отменяет любые предшествующие ему соглашения и договоренности Сторон в отношении предмета настоящего договора и представляет собой полное соглашение Сторон в отношении предмета настоящего договора.

10.3. This Agreement shall supersede all previous arrangements and understandings of the Parties regarding the subject-matter hereof and shall constitute the entire agreement of the Parties as regards the subject-matter hereof.

10.4. Дополнения и изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только путем заключения Сторонами соглашения в письменной форме.

10.4. Alterations and changes of provisions hereof, revocation and termination of the present Agreement shall be possible only by conclusion of the agreement by the Parties in written.

10.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах на русском и английском языке, по одному для каждой из Сторон, а третий – для передачи в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ (Росреестр) для осуществления государственной регистрации перехода права собственности. В случае каких-либо расхождений между версиями на русском и английском языке русская версия имеет преимущественную силу.

10.5. The present Agreement is made in 3 (three) copies in Russian and in English, one copy for each of the Parties and the third copy - the Federal service of state registration, cadaster and cartography (Rosreestr) for state registration of transfer property right. In case of any conflict between Russian and English versions hereof, the Russian version shall prevail.

11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11. CONFIDENTIALITY

11.1. Стороны согласились считать

11.1. The Parties agreed to consider the

условия Договора конфиденциальными и не подлежащими разглашению третьим лицам кроме случаев, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

12. УВЕДОМЛЕНИЯ

12.1. Если иное не предусмотрено Договором любые документы, в том числе, уведомления, сообщения, иная корреспонденция в рамках исполнения Договора, передаются Сторонами друг другу посредством использования почтовой (в т.ч. курьерской) связи или лично под роспись уполномоченного на то лица.

12.2. Для направления уведомлений и иной корреспонденции в рамках данного договора реквизиты Сторон приведены ниже:

Продавец:

Адрес: П.О. Бокс 3321, Дрейк Чемберс, Роуд Таун, Тортولا, Британские Виргинские острова.

Покупатель:

Адрес: Лиговский проспект, д. 44 лит. В. пом. 2-Н, г. Санкт-Петербург, Российская Федерация, 191040

12.3. Документы, отправленные посредством почтовой связи, считаются полученными в момент доставки адресату; в случае доставки курьерской службы доставки – через 5 (пять) рабочих дней после даты отправления; в случае личного вручения – в момент вручения.

conditions of the Agreement confidential and shall not disclose them to a third person except as determined by the current legislation of the Russian Federation.

11.2. Each party takes all reasonable efforts to be sure that its employees, agents, assignees, without preliminary written consent of the other party, shall not disclose to any third party the details of the present Agreement and addenda hereto.

12. NOTICE

12.1. If it is not otherwise provided in the Agreement, any documents, including notices, reports, other correspondence in the execution of the Agreement, are transferred by the Parties to each other by post (including courier) or by a person authorized to sign such documents.

12.2. For notification and correspondence under the Agreement the addresses of the Parties are the following:

The Seller:

Address: P.O. Box 3321 Drake Chambers, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.

The Buyer:

Address: litter B. build. 44 premises 2-N, Ligovskiyi avenue, St. Petersburg, 191040

12.3. Documents sent by postal service, shall be deemed received at the time of delivery to the addressee; in case of delivery by courier service - in 5 (five) business days after date of sending; in case of hand delivery - at the moment of delivery.

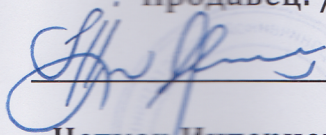
12.4. Вся деловая переписка в обязательном порядке осуществляется на двух языках - русском и английском.

12.5. Стороны обязуются немедленно информировать друг друга в письменном виде об изменении почтовых адресов и банковских реквизитов.

12.4. A business correspondence shall be in writing in Russian and English.

12.5. The Parties are obliged to inform each other in writing of any change of postal address and bank details.

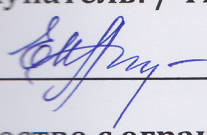
Продавец: / The Seller



Неткор Интернешнал Лимитед /
Netcore International Limited



Покупатель: / The Buyer



Общество с ограниченной
ответственностью
«Ростехсистема» / LLC
«Rostehsystema»



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация

Перехода права собственности

Права собственности

на объект недвижимого имущества

г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.2а, лит. А

номер регистрации 78-78-31/080/2013-123

на объект недвижимого имущества

г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.2а, лит. А

номер регистрации 78-78-31/080/2013-129

на объект недвижимого имущества

г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, д.2а, лит. В

номер регистрации 78-78-31/080/2013-126

дата регистрации «18» сентября 2013 года

Регистратор

Подпись

Скуратова О.С.



Настоящем
В
документе
лист
9

12.4. A business correspondence shall be in writing in Russian and English.

12.5. The Parties are obliged to inform each other in writing of any change of postal address and bank details.

Покупатель / The Buyer

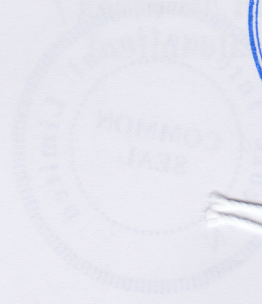
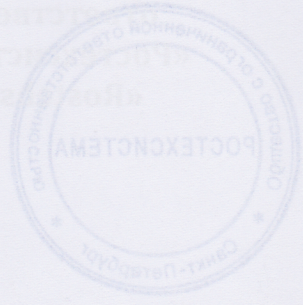
Продавец / The Seller

Общество с ограниченной ответственностью

Общество с ограниченной ответственностью

«РОСТЕХСИСТЕМА» / LLC

«РОСТЕХСИСТЕМА» / LLC



[Handwritten signature]



Всего _____ пронумеровано и скреплено печатью _____ листов, прошито,