

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ № НГ-69

город Красноярск

«25» апреля 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Завод МАК», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Морамзина Владимира Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Васильева Дениса Евгеньевича, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор купли – продажи земельного участка и нежилого здания (далее – «Договор»):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700400:396, площадью 1 077 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – занимаемый нежилым зданием и производственной территорией, местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, пр-т им. газеты «Красноярский Рабочий», 160, участок 63 (далее по тексту – «Земельный участок»), а Покупатель обязуется принять Земельный участок и оплатить его стоимость.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли - продажи от 11.12.2013 № 1032, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 27.01.2014г. серия 24 ЕЛ 366647.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю нежилое здание с кадастровым № 24:50:0700400:154, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр-кт им. газеты «Красноярский Рабочий», д.160, строение 63, состоящее из двух этажей, подземные этажи отсутствуют, площадью 167,9 кв.м., расположенное в границах земельного участка с кадастровым № 24:50:0700400:396 (далее по тексту – «Нежилое здание»), а Покупатель обязуется принять Нежилое здание и оплатить его стоимость.

Нежилое здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли – продажи № 25 от 15.06.1999 г., что подтверждается что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.06.1999г. серия 24 АД № 006384.

1.3. Продавец гарантирует, что Земельный участок и расположенное на нем Нежилое здание не проданы, не подарены, не обещаны в дар, не переданы в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог, свободны от любых обременений, ареста и иных запрещений, наложенных в установленном законом порядке.

1.4. Продавец гарантирует, что на Земельном участке отсутствует какое – либо иное кроме выше оговоренного, недвижимое имущество, принадлежащее продавцу и/или третьим лицам.

1.5. Если гарантированная Продавцом информация, указанная в п. 1.3 и пункте 1.4 настоящего Договора, окажется не соответствующей действительности, покупатель будет вправе потребовать уменьшения Цены договора или расторжения Договора в одностороннем внесудебном порядке, а также полного возмещения причинённых убытков.

1.6. Настоящий договор имеет силу передаточного акта Земельного участка и Нежилого здания.

1.7. Право собственности на Земельный участок и Нежилое здание переходит от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права

ООО «Завод МАК»

/В.С.Морамзин/

ООО «Новый город»

/Д.Е. Васильев/

собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

1.8. Земельный участок и Нежилое здание осмотрены Покупателем при подписании настоящего Договора, находятся в состоянии, удовлетворяющем покупателя. Претензий к Продавцу Покупатель по состоянию Земельного участка и Нежилого здания не имеет.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАССЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость приобретаемого Покупателем Земельного участка и Нежилого здания (в дальнейшем – Цена договора) составляет **2 638 500 (два миллиона шестьсот тридцать восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек** (НДС не облагается, в связи с упрощенной системой налогообложения).

Из них стоимость Земельного участка составляет **2 138 500 (два миллиона сто тридцать восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек** (НДС не облагается), а стоимость Нежилого здания составляет **500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек** (НДС не облагается).

2.2. Цена Договора установлена Соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Покупатель обязан оплатить стоимость Земельного участка и Нежилого здания путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца ежемесячно равными платежами в срок до 31 августа 2018 года. Обязательство Покупателя по оплате может быть прекращено путем зачета встречного однородного обязательства Продавца.

2.4. Стороны договорились, что в отношении Земельного участка и Нежилого здания залог в силу закона, согласно п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации, не возникает.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Право собственности на Земельный участок и Нежилое здание возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. После подписания договора купли - продажи земельного участка и нежилого здания Продавец и Покупатель обязаны обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю и предоставить все необходимые документы для регистрации перехода права собственности.

3.3. Покупатель обязуется оплатить стоимость Земельного участка и Нежилого здания в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

3.4. До окончания согласованного срока оплаты Земельного участка и Нежилого здания Продавец не вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, заключать аналогичные договоры с третьими лицами, либо требовать изменения согласованной настоящим договором цены проданного Земельного участка и Нежилого здания.

3.5. Покупатель несет все расходы, связанные с заключением настоящего договора и регистрацией перехода права собственности на Земельный участок и Нежилое здание от Продавца к Покупателю в соответствии с действующим законодательством РФ. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора.

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Изменения, дополнения к договору действительны только в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

ООО «Завод МАК»

/В.С.Морамзин/

ООО «Новый город»

/Д.Е. Васильев/

4.2. Споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, стороны постараются урегулировать путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

4.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

5. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Общество с ограниченной ответственностью «Завод МАК»	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город»
Юридический адрес: 660093, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, проспект имени газеты «Красноярский Рабочий», д. 160, стр. 63	Юридический адрес: 660064, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, пом. 349
ИНН/КПП 2464028183/ 246401001	ИНН/КПП: 2464057265/ 246401001
расчетный счет 40702810331280118196	расчетный счет 40702810231020004492
в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск	в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск
к/сч. 301018108000000000627	к/сч. 301018108000000000627
БИК 040407627	БИК 040407627
Генеральный директор: Морамзин Владимир Сергеевич	Генеральный директор: Васильев Денис Евгеньевич
  В.С. Морамзин	  Д.Е. Васильев

ООО «Завод МАК»

/В.С.Морамзин/

ООО «Новый город»

/Д.Е. Васильев/

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Красноярскому краю

Произведена государственная регистрация

права собственности

Дата регистрации « 10 » 05 20 18 года

М.Р.О: 0700400:596-24/118/2018-1

Номер регистрации 154-24/118/2018-1
Регистратор Тихоненко Н.Ф.



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Красноярскому краю

Произведена государственная регистрация

права собственности

Дата регистрации « 10 » 05 20 18 года

М.Р.О: 0700400:154-24/118/2018-1

Номер регистрации 154-24/118/2018-1
Регистратор Тихоненко Н.Ф.

