

## Договор купли-продажи земельного участка № НГ-16

г. Красноярск

01 февраля 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Девелопментгрупп»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Козлова Сергея Александровича, 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 (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700400:1, площадью 46 666 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами; обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения стоянок, адрес установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, пр-кт Красноярский рабочий, 160 (далее по тексту – «Земельный участок»), а Покупатель обязуется принять Земельный участок и оплатить его стоимость.

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 15 декабря 2017 года, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 29.12.2017 г.

1.3. Продавец гарантирует, что Земельный участок не продан, не подарен, не обещан быть подаренным, не передан в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог, свободен от любых обременений, ареста и иных запрещений, наложенных в установленном законом порядке.

1.4. Продавец гарантирует, что на Земельном участке отсутствует какое-либо недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу и/или третьим лицам.

1.5. Если гарантированная Продавцом информация, указанная в пункте 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 причиненных убытков.

1.6. Передача Земельного участка осуществляется посредством подписания Сторонами в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Передаточного акта.

1.7. Право собственности на Земельный участок переходит от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

1.8. Земельный участок осмотрен Покупателем при подписании настоящего Договора, находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Претензий к Продавцу Покупатель по состоянию Земельного участка не имеет.



## 2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость приобретаемого Покупателем Земельного участка (в дальнейшем – Цена Договора) составляет **200 000 000 (двести миллионов) рублей 00 копеек** (без НДС).

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

2.3. Часть Цены Договора в размере **10 000 000 (десять миллионов) рублей 00 копеек** выплачивается Продавцу Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 5 (пяти) дней после государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю.

2.4. Часть Цены Договора в размере **190 000 000 (сто девяносто миллионов) рублей 00 копеек** выплачивается Покупателем за счет кредитных средств, предоставляемых ПАО Сбербанк, находящимся по адресу: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, корп./счет 30101810800000000627 открыт в Отделении по Красноярскому краю Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации, в соответствии с кредитным договором, с использованием аккредитивной формы расчета. Оплата части цены Договора за счет кредитных средств ПАО Сбербанк осуществляется после предоставления в ПАО Сбербанк документов, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки Земельного участка в силу закона (ст. 64.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г.) в пользу ПАО Сбербанк.

2.5. Для оплаты части цены Договора в размере 190 000 000 (Сто девяносто миллионов) рублей 00 копеек Покупатель в течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора открывает покрытый (депонированный) безотзывной аккредитив в пользу Продавца в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, БИК 040407627. Плательщиком по аккредитиву выступает Покупатель, а Получателем Продавец. Срок действия аккредитива – до 27 марта 2018 года.

Плательщик по аккредитиву: Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город».

Реквизиты плательщика: ИНН 2464057265, КПП 246401001.

Наименование банка-эмитента: ПАО Сбербанк, г. Москва;

Наименование исполняющего банка: Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск;

Банк получателя денежных средств: Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск;

Наименование получателя средств: Общество с ограниченной ответственностью «Девелопментгрупп»;

Реквизиты получателя средств: ИНН 2464261623, КПП 246401001, р/сч. 40702810231000015061.

За услуги по осуществлению расчетов с использованием аккредитивной формы, Плательщик оплачивает комиссию, в соответствии с тарифами исполняющего Банка, Банка – эмитента, комиссию Банка получателя оплачивает Покупатель, комиссию за изменение условий аккредитива оплачивает та сторона, по инициативе которой в аккредитив вносятся изменения.

Платеж по аккредитиву в размере 190 000 000 руб. (Сто девяносто миллионов рублей 00 копеек) производится в течение 20 (двадцати) календарных дней момента предоставления в Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск Продавцом следующих документов, в отношении Земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора:

- оригинала счета, выставленного на стоимость Земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора, в размере, не превышающем сумму аккредитива;



- оригинала или нотариально заверенной копии выписки из Единого государственного реестра недвижимого имущества, с указанием в качестве правообладателя Земельного участка - Общества с ограниченной ответственностью «Новый Город», с указанием обременения (ограничения) – ипотеки Земельного участка в силу ст.64.1 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в пользу ПАО Сбербанк.

2.6. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Земельный участок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. При регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) в пользу ПАО Сбербанк, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Земельный участок считается находящимся в залоге (ипотеке) у ПАО Сбербанк на основании ст. 64.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г. Залогодержателем является ПАО Сбербанк как Банк, предоставивший кредит на приобретение недвижимости, а Залогодателем – Покупатель – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город».

2.8. Обязательство Покупателя по оплате Цены Договора считается исполненным с даты перечисления денежных средств с аккредитивного счета на счет Продавца. С момента передачи Земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего Договора, и до момента полной уплаты Цены Договора, указанной в п.2.1 настоящего Договора, Земельный участок не признается находящимся в залоге у Продавца.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Покупателя документа, подтверждающего заключение с ПАО Сбербанк кредитного договора, предусматривающего открытие аккредитива на условиях, установленных п.2.5. настоящего Договора, передать Покупателю Земельный участок по Передаточному акту с приложением всей документации в отношении указанного Земельного участка, а также совместно с Покупателем обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и иными необходимыми документами.

3.1.2. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Земельного участка до момента передачи его по Передаточному акту.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Цену Договора в соответствии с Разделом 2 Договора.

3.2.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента заключения с ПАО Сбербанк кредитного договора, предусматривающего открытие аккредитива, на условиях, установленных п. 2.5 настоящего Договора, уведомить об этом Продавца.

3.2.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты исполнения п. 3.2.2. настоящего договора, принять от Продавца Земельный участок по Передаточному акту и совместно с Продавцом обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и иными необходимыми документами.



#### 4. Порядок разрешения споров

4.1 Споры по настоящему Договору рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края.

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

#### 5. Условия изменения и расторжения договора

5.1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с проведением соответствующих взаиморасчетов между Сторонами по имеющимся на момент расторжения обязательствам.

5.2. В случае неисполнения, ненадлежащего или несвоевременного исполнения любой из Сторон обязательств по настоящему Договору, Договор может быть расторгнут второй Стороной в одностороннем порядке без возмещения каких-либо убытков, связанных с расторжением Договора. Датой расторжения Договора является дата, указанная в уведомлении о расторжении.

#### 6. Форс-мажор

6.1. Наступление форс-мажорных обстоятельств, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.2. В случае если Сторона, исполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону с представлением документов, выданных компетентными органами Российской Федерации, о наступлении таковых в семидневный срок, она лишается права ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Обязанность доказать наступление форс-мажорных обстоятельств лежит на Стороне, ссылающейся на такие обстоятельства в связи с неисполнением своих обязательств по Договору.

#### 7. Заверения и гарантии

7.1. Каждая из Сторон заверяет, что на момент заключения настоящего Договора:

7.1.1. она является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с законодательством страны ее места нахождения, и обладает необходимой правоспособностью для заключения и исполнения настоящего Договора;

7.1.2. она получила и имеет все полномочия, разрешения или одобрения, а также ей соблюдены все процедуры, необходимые по законодательству страны ее места нахождения для принятия и исполнения ею обязательств, вытекающих из настоящего Договора;

7.1.3. заключение настоящего Договора не нарушает никаких положений и норм ее учредительных документов или действующего законодательства, правил или распоряжений, которые относятся к ней, ее правам и обязательствам перед третьими лицами;

7.1.4. в отношении нее не возбуждено производство по делу о банкротстве и не введена ни одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с действующим законодательством, а также не предпринималось и не планируется совершение корпоративных действий, связанных, либо направленных, на инициирование процедуры банкротства;



7.1.5. полномочия лица на совершение настоящего Договора не ограничены учредительными документами, локальными нормативно-правовыми актами Стороны или иными регулируемыми ее деятельностью документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается настоящий Договор, и при его совершении такое лицо не вышло за пределы этих ограничений и не действовало в ущерб интересам представляемой Стороны;

7.1.6. заключение Стороной настоящего Договора не повлечет нарушения ей каких-либо обязательств перед третьим лицом и не даст оснований третьему лицу предъявлять к ней какие-либо требования в связи с таким нарушением;

7.1.7. Стороны подтверждают своё фактическое местонахождение, а также нахождение складских и (или) производственных и (или) торговых площадей по адресу (адресам), указанным в настоящем Договоре;

7.1.8. отсутствуют какие-либо соглашения, инструменты, договоренности, решения суда или иные ограничения, запрещающие или делающие невозможным для Сторон заключение настоящего Договора и исполнение установленных им обязательств;

7.1.9. обязательства, установленные в настоящем Договоре, являются для Сторон действительными, законными и обязательными для исполнения, а в случае неисполнения могут быть исполнены в принудительном порядке;

7.1.10. вся информация и документы, предоставленные ей другой Стороне в связи с заключением Договора, являются достоверными, и она не скрывает обстоятельств, которые могли бы, при их обнаружении, негативно повлиять на решение другой Стороны, касающееся заключения настоящего Договора.

7.2. Если какое-либо из указанных в пункте 7.1 заверений оказалось изначально недействительным или стало недействительным в течение срока действия настоящего Договора, то другая Сторона («Нарушившая Сторона») имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке и потребовать от Нарушившей Стороны возмещения убытков, вызванных таким расторжением.

7.3. Стороны признают, что при заключении настоящего Договора, они полагались на заверения и гарантии, содержащиеся в пункте 7.1 настоящего раздела, достоверность которых имеет существенное значение для «Сторон».

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. В соответствии со ст. 551 ГК РФ переход права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

8.3. Стороны обязуются письменно сообщать друг другу об изменении адреса или банковских реквизитов не позднее 3 (три) рабочих дней со дня их изменения без оформления дополнительного соглашения к Договору.

8.4. Любое уведомление (сообщение) по данному договору отправляется получателю в виде заказного письма с уведомлением о вручении по его адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу, а также в случаях, когда сообщение поступило по указанному адресу, но адресат не получил его или не ознакомился с ним. Уведомление об открытии аккредитива, указанное в пункте 3.2.1.



Договора, также может быть вручено Покупателем Продавцу нарочным способом под роспись.

8.5. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя, один - для Банка и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

### 9. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:	Покупатель:
<b>ООО "ДГ"</b>	<b>ООО «Новый Город»</b>
Юридический адрес: 660016, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Анатолия Гладкова, 25Г	Юридический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, пом. 349
ИНН/КПП 2464261623/246401001	ИНН 2464057265, КПП 246401001
р/с 40702 810 2 3100 0015061	р/сч. 40702810231020004492
В ПАО Сбербанк	в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск
к/с 30101 810 8 0000 0000627	к/с 301018108000000000627
БИК 040407627	БИК 040407627
Директор	Генеральный директор
 / С.А. Козлов	 / Д.Е. Васильев





Прошито 6 (шесть) листов

Продавец: ООО «ДГ»

 С.А. Козлов



Покупатель: ООО «Новый Город»

 Д.Е. Васильев

