

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества

город Нижний Новгород

«25» августа 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Акварин», ИНН 7838494625, в лице генерального директора Галахина К.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Автоинвест», ИНН 5249092190, в лице директора Лебедевой С.С., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий предварительный договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (продать), а Покупатель обязуется принять в собственность (купить) объект недвижимого имущества — земельный участок, кадастровый номер 52:21:0000139:72, общей площадью 4 012 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые дома повышенной этажности свыше 10 этажей, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, ул. Комбрига Патоличева, д. 31А, именуемого в дальнейшем «Объект», и уплатить за Объект денежную сумму (цену) в размере, порядке и срок, определенные настоящим договором.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.11.2013 № 1, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.08.2014г. сделана запись регистрации № 52-52-11/114/2014-197 и выдано свидетельство серии 52-АЕ 564095.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент подписания настоящего договора Объект никому не продан, не передан в доверительное управление, не внесен в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ, не внесен в качестве пая в производственный кооператив, не является предметом долга или предметом спора, не состоит под запретом (арестом), в том числе к Объекту не применены меры по обеспечению исковых требований, на Объект не обращено взыскание, Объект не подарен (не обещан быть подаренным), задолженности по налогам у Продавца перед соответствующими специализированными органами и организациями не имеется. На земельном участке существует обременение в виде зарегистрированного договора участия в долевом строительстве № ПЗ1А-53/2017 от 16.05.2017 г., о чем Управлением федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2017 г. сделана запись регистрации № 52:21:0000139:72-52/111/2017-1, между ООО «Автоинвест» и Будько Л.И.

2. Обязанности Сторон:

2.1. Обязанности Продавца:

2.1.1. Передать Объект по Акту приема-передачи в течение 1-го дня с момента подписания настоящего Договора Сторонами и оплаты Цены договора за Объект.

2.1.2. В срок не позднее 3-х рабочих дней, исчисляя с даты поступления денежных средств на расчетный Продавца, одновременно с Покупателем, в день дополнительно согласованный с ним, подать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, заявления и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права и права собственности Покупателя в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области.

2.2. Обязанности Покупателя:

2.2.1. Принять Объект в собственность по Акту приема-передачи в течение 1-го дня с момента подписания настоящего Договора Сторонами и оплаты Цены договора за Объект.

2.2.2. Оплатить приобретаемый Объект в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.2.3. В срок не позднее 3-х рабочих дней, исчисляя с даты поступления денежных средств на расчетный Продавца, одновременно с Продавцом, в день дополнительно согласованный с ним, подать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, заявления и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права и права собственности Покупателя в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области.

3. Цена договора

3.1. Цена за приобретаемый Покупателем Объект устанавливается в размере 4500 000 (Четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей, которые Покупатель оплачивает Продавцу в течение 2-х банковских дней с момента подписания настоящего договора Сторонами.

4. Порядок разрешения споров и ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная Сторона обязуется возместить потерпевшей стороне причиненные убытки в размере реального ущерба и упущенной выгоды.

4.2. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

4.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

4.4. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны передают их на разрешение в судебном порядке по месту нахождения ответчика.

5. Заключительные положения

5.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности Покупателя в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

5.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

5.4. Настоящий договор составлен на русском языке, в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один подлинный экземпляр для Покупателя, один – для Продавца, один для Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «Автоинвест»

Юридический адрес: 606016, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Петрищева, д. 35А, помещение П5.

ИНН 5249092190 КПП 524901001

ОГРН 1075249010286

Р/С 40702810101350000813 в филиале ПАО

«Уралсиб» г. Уфа

К/с 30101810600000000770

БИК 048073770

ПРОДАВЕЦ

ООО «Акварин»

Юридический адрес: 190000, г.С-Петербург ул. Декабристов, д. 6 пом. 10-Н

Т. +7-812-920-06-33

ОГРН 1137847327870

ИНН/КПП 7838494625/783801001

р/с 40702810668000008535

в Ф-ле ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в СПетербурге

к/с 30101810200000000704

БИК 044030704

/Лебедева С.С./

Директор

/Галахин К.В./

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

№ регистрации округа **52**

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации "13" октября 2017г.

№ регистрации 52:21:0000139:72:52/111/2017-7

Регистратор Соляева Е.В. ф.и.о.

Подпись

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Нижний Новгород

«25» августа 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Акварин», ИНН 7838494625, в лице генерального директора Галахина К.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Автоинвест», ИНН 5249092190, в лице директора Лебедевой С.С., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец продал (передал в собственность) Покупателя, а Покупатель купил (принял в собственность) принадлежащий Продавцу на праве собственности объект недвижимого имущества-земельный участок, кадастровый номер 52:21:0000139:72, общей площадью 4 012 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые дома повышенной этажности свыше 10 этажей, расположенный по адресу: Нижегородская область, город Дзержинск, ул. Комбрига Патоличева, д. 31А.
2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного между ООО «Акварин» (Продавец) и ООО «Автоинвест» (Покупатель) 25 августа 2017 года. Претензий к качеству земельного участка на момент подписания настоящего Акта приема-передачи у Покупателя нет.
3. Продавец передал, а Покупатель принял комплект правоустанавливающих документов на земельный участок.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения земельного участка переходит на Покупателя с момента подписания настоящего Акта приема-передачи.
5. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для регистрирующего органа.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ПОКУПАТЕЛЬ

ПРОДАВЕЦ

ООО «Автоинвест»

Юридический адрес: 606016, Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Петрищева, д. 35 А, помещение П5.

ИНН 5249092190 КПП 524901001

ОГРН 1075249010286

Р/С 40702810101350000813 в филиале ПАО «Уралсиб» г. Уфа

К/с 30101810600000000770

БИК 048073770

ООО «Акварин»

Юридический адрес: 190000, г.С-Петербург ул.Декабристов, д. 6 пом. 10-Н

Т. +7-812-920-06-33

ОГРН 1137847327870

ИНН/КПП 7838494625/783801001

р/с 40702810668000008535

в Ф-ле ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в СПетербурге

к/с 30101810200000000704

БИК 04403070



/Лебедева С.С./



/Галахин К.В./