

ДОГОВОР

купи-продажи земельных участков т-02.09/2016-020

г. Бор Нижегородской области

«02» сентября 2016 г.

Настоящий Договор составлен на основании протокола № 1093-ОТПП/2 о результатах открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Объединенные транспортные технологии» от «02» сентября 2014 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенные транспортные технологии» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 52 № 003268998, выдано 26.06.2006 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода, ОГРН 1065260101202, ИНН 5260174216, КПП 524601001, юридический адрес: Нижегородская область, г. Бор, ул. Нахимова, 68), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Еремеева Эдуарда Михайловича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 08.12.2011 г. по делу № А43-4203/2010 18-10, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия Сейфети» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 014207499, выдано 27.09.2010 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1107746784166, ИНН 7704765390, КПП 770401001, юридический адрес: 119019, Россия, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.11 стр.1, комната 1831), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Герасимова Дмитрия Аркадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее имущество:

- Земельный участок (земли населенных пунктов (вид разрешенного использования – для производственных нужд)), площадь: общая 500000,00 кв. м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Борский район, город БОР, участок 1, пересечение автомобильных дорог город Бор - поселок Октябрьский – село Редькино, кадастровый номер: 52:20:14 00 055:0050, принадлежащий Обществу с ограниченной ответственностью «Объединенные транспортные технологии» на праве собственности на основании ПРОТОКОЛА (о результатах конкурса по продаже в собственность находящегося в государственной собственности земельного участка), утвержденного КОРОЛЕВЫМ А.А., ЗАМЕСТИТЕЛЕМ МИНИСТРА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ 18 октября 2006 года; ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Номер 326-ЗУ, заключенного между МИНИСТЕРСТВОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ – с одной стороны, и ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОБЪЕДИНЕННЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» - с другой стороны 26 октября 2006 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «26» февраля 2007 года сделана запись регистрации № 52-52-04/005/2007-286, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 52-АВ № 013500, выданным «26» февраля 2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области.

Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ 35 кВ от Моховогорской подстанции к подстанции пос. Октябрьский (участок от опоры № 47 до опоры № 84)», 52.20.2.19, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления

Совета министров СССР «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984 № 255, Свидетельство о государственной регистрации права от 06.08.2003 № 52-АА 628664, Карта (план) охранной зоны объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ 35 кВ от Моховогорской подстанции к подстанции пос. Октябрьский (участок от опоры № 47 до опоры № 84) от 06.09.2011 № б/н. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящего в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ 35 кВ от Моховогорской подстанции к подстанции пос. Октябрьский (участок от опоры № 47 до опоры № 84)», 52.20.2.19, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления Совета министров СССР «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984 № 255, Свидетельство о государственной регистрации права от 06.08.2003 № 52-АА 628664, Карта (план) охранной зоны объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ 35 кВ от Моховогорской подстанции к подстанции пос. Октябрьский (участок от опоры № 47 до опоры № 84) от 06.09.2011 № б/н.

• Земельный участок (земли населенных пунктов; для производственных нужд), площадь: общая 2017200,00 кв. м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Борский район, город БОР, участок 2, пересечение автомобильных дорог город Бор, - поселок Октябрьский – село Редькино, условный номер: 52:20:14 00 055:0051, принадлежащий Обществу с ограниченной ответственностью «Объединенные транспортные технологии» на праве собственности на основании Договора купли-продажи ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА Номер 4, заключенного между МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЕМ БОРСКИЙ РАЙОН – с одной стороны, и ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОБЪЕДИНЕННЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» - с другой стороны 21 марта 2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» апреля 2007 года сделана запись регистрации № 52-52-04/018/2007-56, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 52-АВ № 066853, выданным «30» апреля 2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области.

Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ-110 кВ «Бор-Останкино»», 52.20.2.4, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов энергосетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160, Решение о согласовании охранной зоны объекта энергосетевого хозяйства от 24.03.2011 № Р-33, Свидетельство о государственной регистрации права от 10.07.2008 № 52-АВ № 517024, Карта (план) охранной зоны объекта энергосетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ-110 кВ «Бор-Останкино» от 13.12.2010 № б/н. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ-110 кВ «Бор-Останкино»», 52.20.2.4, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов энергосетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160, Решение о согласовании охранной зоны объекта энергосетевого хозяйства от 24.03.2011 № Р-33, Свидетельство о государственной регистрации права от 10.07.2008 № 52-АВ № 517024, Карта (план) охранной зоны объекта энергосетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ-110 кВ «Бор-Останкино» от 13.12.2010 № б/н.

Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ 35 кВ от Моховогорской подстанции к

подстанции пос. Октябрьский (участок от опоры № 47 до опоры № 84», 52.20.2.19, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления Совета министров СССР «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984 № 255, Свидетельство о государственной регистрации права от 06.08.2003 № 52-АА 628664, Карта (план) охранной зоны объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ 35 кВ от Моховогорской подстанции к подстанции пос. Октябрьский (участок от опоры № 47 до опоры № 84) от 06.09.2011 № б/н. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящего в Зону: «Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ 35 кВ от Моховогорской подстанции к подстанции пос. Октябрьский (участок от опоры № 47 до опоры № 84», 52.20.2.19, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Постановления Совета министров СССР «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984 № 255, Свидетельство о государственной регистрации права от 06.08.2003 № 52-АА 628664, Карта (план) охранной зоны объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи – ВЛ 35 кВ от Моховогорской подстанции к подстанции пос. Октябрьский (участок от опоры № 47 до опоры № 84) от 06.09.2011 № б/н. (далее по тексту – **Имущество**).

1.2. Продавец обязуется передать вышеуказанное **Имущество** в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с его назначением.

1.3. **Имущество** на момент заключения договора купли-продажи свободно от прав третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.1. по акту приема-передачи.

2.1.3. Предоставить все необходимые документы в уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество для регистрации перехода права собственности на **Имущество** к Покупателю.

2.1.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Заплатить цену **Имущества** в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.2. Принять по акту приема-передачи **Имущество** в порядке и на условиях настоящего Договора.

2.2.3. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Обязательство Продавца передать **Имущество** считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи **Имущества**.

2.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате **Имущества** с момента оплаты суммы, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. **Имущество** считается переданным Продавцом Покупателю и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи **Имущества**. Акт приема-передачи имущества подписывается в течение одного дня после выполнения Покупателем обязательств по оплате **Имущества**.

3.2. Право собственности на **Имущество** переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на **Имущество** на Покупателя.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения **Имущества** переходит на Покупателя с момента передачи Имущества по акту приема-передачи.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена на **Имущество**, указанное в п. 1.1. определена по итогам открытых торгов, проводимых посредством публичного предложения по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Объединенные транспортные технологии» и устанавливается в размере: 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается, в том числе:

- Земельный участок (земли населенных пунктов (вид разрешенного использования – для производственных нужд)), площадь: общая 500000,00 кв. м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Борский район, город БОР, участок 1, пересечение автомобильных дорог город Бор - поселок Октябрьский – село Редькино, кадастровый (или условный) номер: 52:20:14 00 055:0050 – 5 825 000 (пять миллионов восемьсот двадцать пять тысяч) рублей, НДС не облагается;

- Земельный участок (земли населенных пунктов; для производственных нужд), площадь: общая 2017200,00 кв. м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Борский район, город БОР, участок 2, пересечение автомобильных дорог город Бор, - поселок Октябрьский – село Редькино, условный номер: 52:20:14 00 055:0051 – 19 175 000 (девятнадцать миллионов сто семьдесят пять тысяч) рублей, НДС не облагается.

4.2. В соответствии с п. 19 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» оплата Покупателем должна быть осуществлена в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора.

4.3. Покупатель вправе досрочно исполнить обязанность по оплате продаваемого имущества.

4.4. Затраты, связанные с регистрацией перехода права собственности на **Имущество**, несет покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее пяти дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, два – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

ООО «Объединенные транспортные технологии»

ИНН 5260174216 КПП 524601001

ОГРН 1065260101202

Юр.адрес: 606440, Нижегородская область, г. Бор, ул. Нахимова, д. 68

р/с 40702810803000006903 ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л

ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» Г.НИЖНИЙ

НОВГОРОД

к/с 30101810700000000803

БИК 042202803

Покупатель:

ООО «Индустрия Сейфети»

Юридический адрес: 119019, Россия, г.

Москва, ул. Новый Арбат, д.11 стр.1, комната 1831;

Почтовый адрес: 143005, Россия,

Московская область, г. Одинцово, ул.

Вокзальная д.19/17;

ИНН: 7704765390;

КПП: 770401001;

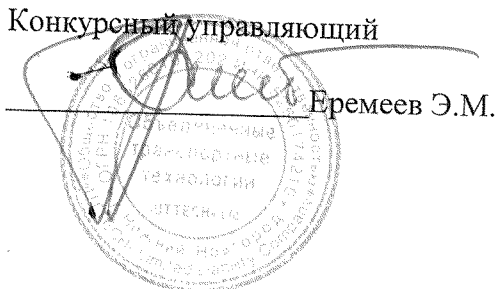
ОГРН: 1107746784166;

Р/с 407028109000000030335 в ПАО «Промсвязьбанк»

К/с 30101810400000000555;

БИК 044525555

Конкурсный управляющий

 Еремеев Э.М.

Генеральный директор

 Герасимов Д.А.