



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"27" августа 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 05.06.2012 №2937

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, Ярославский проезд, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Под производственно-складской базой, общая площадь 17 300 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:0050901:200

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/067/2012-393

Регистратор

Смирнова Т. Н.

М.П.

(подпись)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"03" ноября 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.09.2011

• Акт приема-передачи недвижимого имущества, находящихся по адресу: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77 от 26.09.2011

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, Ярославский проезд, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: Здание: столярная мастерская, 1 - этажный, общая площадь 369,20 кв.м, инв.№ 333:098-191/04, лит. А, адрес объекта: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:16:80223:006

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" ноября 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-14/082/2011-024

Регистратор

Федорчук И.Ю.

М.П.

(подпись)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"03" ноября 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.09.2011

• Акт приема-передачи недвижимого имущества, находящихся по адресу: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77 от 26.09.2011

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, Ярославский проезд, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: Здание: центральный материальный склад, 1 - этажный, общая площадь 1669 кв.м, инв.№ 333:098-191/03, лит. А, адрес объекта: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:16:80223:001

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" ноября 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-14/082/2011-025

Регистратор

Федорчук И. Ю.

М.П.

(подпись)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АВ № 441897 , дата выдачи 03.11.2011

Дата выдачи:

"25" ноября 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 26.09.2011

• Акт приема-передачи недвижимого имущества, находящихся по адресу: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77 от 26.09.2011

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, Ярославский проезд, д.12

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2

Объект права: Сооружение : ограждение территории №1, общая площадь 716 кв.м, инв.№ 333:098-191/13, лит. I, адрес объекта: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:16:80223:014

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" ноября 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-14/082/2011-023

Регистратор

Федорчук И.Ю.

М.П.

(подпись)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"30" ноября 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 21.09.2011 №1056

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, Ярославский проезд, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: Здание : механический цех, 1 - этажный, общая площадь 589 кв.м, инв.№ 333:098-191/08, лит. А, адрес объекта: Московская область, г.Щелково, ул.Московская, д.77

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:16:80223:003

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" ноября 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-14/086/2011-154

Регистратор

Федорчук И. Ю.

М.П.

(подпись)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" октября 2012 года

Документы-основания: • Протокол №30 общего собрания Участников Общества с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон" от 14.05.2012 №30

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, Ярославский проезд, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: нежилое помещение в здании, назначение: нежилое, общая площадь 160,3 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Щелково, ул.Московская, д.77

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-14/022/2012-761

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" октября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/022/2012-761

Регистратор

Федорчук И. Ю.

М.П.

(подпись)



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" октября 2012 года

Документы-основания: • Протокол №30 общего собрания Участников Общества с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон" от 14.05.2012 №30

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, Ярославский проезд, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: нежилое помещение в здании, назначение: нежилое, общая площадь 163,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Щелково, ул.Московская, д.77

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-14/022/2012-762

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" октября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-14/022/2012-762

Регистратор

Федорчук И. Ю.

М.П.

(подпись)

Протокол № 20
собрания Участников
Общества с ограниченной ответственностью
«ПКФ Стройбетон»

г. Королев, Московской обл.

«14» мая 2012 г.

Присутствовали:

Погосян Ашот Юраевич - (40 % УК)

Погосян Самвел Юраи - (40 % УК)

Погосян Оганес Юрикович - (20% УК)

Кворум: 100%

Председатель собрания: Погосян А.Ю.

Секретарь собрания: Погосян О.Ю.

Учредитель: Погосян С.Ю.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вопроса о разделе здания: ОГМ и 3 гаража, 1-этажного, общей площадью 391,60 кв.м., инв. № 333:098-191/15, Лит. Б,Б1,Б2, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77 на 3 помещения согласно кадастровым паспортам, выданным Щелковским филиалом ГУП МО «МОБТИ». Вышеуказанный объект принадлежит ООО «ПКФ Стройбетон» на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от 03. ноября 2011 года, серия 50 АВ №442601.

Заслушали:

Погосяна А.Ю., который предложил разделить здание ОГМ и 3 гаража, 1-этажное, общей площадью 391,60 кв.м., инв. № 333:098-191/15, лит. Б, Б1, Б2, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77 на 3 помещения согласно кадастровым паспортам, выданным Щелковским филиалом ГУП МО «МОБТИ»

1. Нежилое помещение, номер помещения на поэтажном плане 1 (Один), адрес помещения: Московская область, город Щелково, ул. Московская д.77., инвентарный номер 333:098-191/15/1, общая площадь 160,3 кв.м., Лит Б, адрес помещения: Московская область, город Щелково, ул. Московская д.77.
2. Нежилое помещение, номер помещения на поэтажном плане 1 (Один), адрес помещения: Московская область, город Щелково, ул. Московская д.77, инвентарный номер 333:098-191/15/1, общая площадь 163,7 кв.м., Лит Б1, адрес помещения: Московская область, город Щелково, ул. Московская д.77
3. Нежилое помещение, номер помещения на поэтажном плане 1 (Один), адрес помещения: Московская область, город Щелково, ул. Московская д.77., инвентарный номер 333:098-191/15/1, общая площадь 77,6 кв.м., Лит Б2, адрес помещения: Московская область, город Щелково, ул. Московская д.77

Решили:

Разделить здание ОГМ и 3 гаража, 1-этажное, общей площадью 391,60 кв.м., инв. № 333:098-191/15, лит. Б, Б1, Б2, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77 на 3 помещения согласно кадастровым паспортам, выданным Щелковским филиалом ГУП МО «МОБТИ»

1. Нежилое помещение, номер помещения на поэтажном плане 1 (Один), адрес помещения: Московская область, город Щелково, ул. Московская д.77., инвентарный номер 333:098-191/15/1, общая площадь 160,3 кв.м., Лит Б, адрес помещения: Московская область, город Щелково, ул. Московская д.77.
2. Нежилое помещение, номер помещения на поэтажном плане 1 (Один), адрес помещения: Московская область, город Щелково, ул. Московская д.77, инвентарный номер 333:098-191/15/1, общая площадь 163.7 кв.м.. Лит Б1. адрес помещения: Московская область, город

ДОГОВОР № 1056
купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

«21» сентября 2011 года

Закрытое акционерное общество "Дипстройсервис", (зарегистрировано 15.10.2001г., Государственное учреждение Московская регистрационная палата № 001.460.771, внесена запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, свидетельство серия 77 № 006683020, ОГРН 1037739230430, ИНН/КПП 7710395564/771001001, ОКПО 39996918, адрес местонахождения: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 60, стр. 1), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Генерального директора Дуюнова Геннадия Алексеевича (пол муж., дата рождения: 12 января 1969 г., место рождения: город Фрунзе Киргизия, паспорт: 46 04 014383, выдан: 3 отделом внутренних дел Мытищинского УВД Московской области, код подразделения 503052, зарегистрирован по адресу: Москва, ул. 6-Кожуховская, дом № 11, корп. 2, кв. 49), действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» ИНН 5018059580, зарегистрированное 23.03.2000 г. Московской областной регистрационной палатой, внесенное 22.10.2002 г. Межрайонной инспекцией № 2 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025002032890, КПП 501801001, адрес местонахождения: Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д.12, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице Директора Погосьяна Ашота Юраевича, 27 апреля 1963 года рождения, паспорт: 46 08 132199, выдан: ТП № 3 в гор. Мытищи ОУФМС России по Московской обл. в Мытищинском р-не, 07.05.2008 г., код подразделения: 500-086, зарегистрирован по адресу: М.О., г. Мытищи, ул. 2-я Новая, д. 31, кв. 4, действующего на основании Устава,

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое "Имущество"): Здание - механический цех, 1-этажный, общей площадью 589 кв. м., инв. № 333:098-191/08, лит. А, кадастровый (или условный) номер 50:14:16:80223:003, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77.

1.2. Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 24 февраля 2010 года № б/н, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 02 апреля 2010 года серия 50 НГ № 840685, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 02 апреля 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-14/021/2010-069, кадастровый (или условный) номер: 50:14:16:80223:003.

1.3. Продавец гарантирует, что Помещение свободно от прав и притязаний третьих лиц, в частности не является объектом права общей собственности, не отчуждено какими-либо способами третьим лицам, относительно него отсутствуют какие-либо ограничения (обременения), за исключением права залога Залогодержателя по Договору залога недвижимости (ипотеки) № 11-01-01/04-11/59 И от 19 мая 2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24 июня 2011 года, запись регистрации № 50-50-14/037/2011-299 (далее – Договор ипотеки), заключенного между Залогодержателем и Продавцом **Закрытым акционерным обществом "Дипстройсервис"**, (зарегистрировано 15.10.2001г., Государственное учреждение Московская регистрационная палата № 001.460.771, внесена запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, свидетельство серия 77 № 006683020, ОГРН 1037739230430, ИНН/КПП 7710395564/771001001, ОКПО 39996918, адрес местонахождения: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 60, стр. 1), в обеспечение обязательств по Договору о предоставлении кредита в рублях в форме кредитной линии юридическому лицу № 11-01-01/04-11/59 К от 25 апреля 2011 года (далее – Основное обязательство).

1.4. Продавец не имеет перед третьими лицами долгов по оплате за землю, коммунальных и иных платежей по Имуществу.

1.5. Покупатель произвел осмотр Имущества, о чем Продавцом и Покупателем составлен Акт осмотра. Покупатель приобретает Имущество в состоянии, указанном в данном Акте осмотра.

1.6. Имущество, указанное в п.1.1. Договора, находится на земельном участке с кадастровым номером 50:14:050901:200, площадью 17300 (семнадцать тысяч триста) кв. м., принадлежащем ЗАО «Дипстройсервис» на праве аренды, на основании Договора аренды № 16-484 от 24.01.2003г. и Соглашения от 06.12.2010 г. об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 16-484 от 24.01.2003г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.7. Продавец обязуется представить все необходимые документы для оформления прав Покупателя на земельный участок, а также совершить иные действия, необходимые с его стороны, для оформления прав Покупателя.

1.8. Согласно ст. 552 ГК РФ к Покупателю одновременно с правом собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, переходит право пользования земельным участком, который занят этим Имуществом и необходим для его использования, на тех же условиях, что существовали для Продавца и оформления права аренды в соответствии с действующим законодательством.

1.9.. Права Покупателя на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. Цена Имущества и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Имущества определена Сторонами в 22 400 000 (Двадцать два миллиона четыреста тысяч) рублей, в том числе НДС 18%.

2.2. Оплата стоимости Имущества в размере 18 000 000 (Восемнадцать миллионов) рублей, производится Покупателем в срок до 23 сентября 2011 года.

В течение 5-ти (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на корреспондентский счет Залогодержателя, Стороны обязуются произвести сверку взаимных расчетов с участием Продавца, с оформлением результатов сверки актом о взаимных расчетах. В день подписания акта о взаимных расчетах Залогодержатель обязуется предоставить Покупателю письменное уведомление о прекращении Основного обязательства, обеспеченного залогом (ипотекой) Имущества.

2.3. После поступления денежных средств от Покупателя на расчетный счет Продавца, Залогодержатель гарантирует безакцептное списание денежных средств со счета Продавца в счет погашения обязательств по Кредитному договору № 11-01-01/04-11/59 К от 25 апреля 2011 года для чего Продавец предоставляет Залогодержателю заявление на безакцептное списание денежных средств со своего счета, указанного в реквизитах настоящего Договора, в погашение обязательств по Кредитному договору № 11-01-01/04-11/59 К от 25 апреля 2011 года. В течение 5-ти (пяти) рабочих дней после исполнения обязательств по Кредитному договору, Залогодержатель обязан по требованию Продавца сделать совместное с Продавцом заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о погашении регистрационной записи об ипотеке.

2.4. Покупатель обязуется в течение 10-ти (Десяти) рабочих дней с момента предоставления Продавцом зарегистрированных в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области документов о снятии обременения с Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, перевести на расчетный счет Продавца 4 400 000 (четыре миллиона четыреста тысяч) рублей.

Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на счет Продавца.

2.5. Стороны признают, что условие о порядке оплаты части стоимости Имущества, изложенное в пункте 2.2. Договора, является поручением Продавца Покупателю.

2.6. Продавец и Покупатель признают, что оплата части стоимости Имущества в порядке, изложенном в пункте 2.2. Договора признается надлежащим исполнением обязанности Покупателя перед Продавцом по оплате соответствующей части стоимости Имущества.

2.7. Настоящий Договор считается исполненным при условии передачи Продавцом Покупателю Имущества по передаточному Акту, подписанному обеими Сторонами.

2.8. Стороны договорились, что до момента оплаты Имущество считается находящимся в залоге у Продавца.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество, являющееся предметом Договора и указанное в п. 1.1. Договора.

3.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Договора, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Имущества.

3.1.4. Предоставить все необходимые документы для заключения Договора и нести полную ответственность за их достоверность. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на данное Имущество в Едином государственном реестре прав.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме в порядке и в сроки, установленные в разделе 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных Договором.

3.2.3. Представить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.

3.3. Залогодержатель обязуется:

3.3.1. В течение 5-ти (Пяти) рабочих дней с даты завершения взаимных расчетов в порядке, изложенном в пункте 2.2. Договора, совместно с Продавцом подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области документы, необходимые для погашения регистрационной записи об ипотеке в отношении Имущества.

4. Ответственность сторон.

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

4.2. В случае нарушения Залогодержателем срока предоставления Покупателю уведомления, предусмотренного пунктом 2.2. Договора, Залогодержатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,05% от суммы, подлежащей перечислению Покупателем Продавцу в соответствии с пунктом 2.2. Договора.

4.3. В случае нарушения Залогодержателем срока подачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области документов, необходимых для погашения регистрационной записи об ипотеке в отношении Имущества, Залогодержатель уплачивает Покупателю пени в размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, включая НДС – 18%, за каждый день просрочки.

5. Особые условия.

5.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, Продавец обязуется возместить Покупателю понесенные им фактические расходы по государственной регистрации в течение 5-ти (Пяти) рабочих дней с даты предоставления Покупателем счета и документов, подтверждающих отказ в государственной регистрации.

5.3. В случае приостановки государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, сроки, исчисление которых установлено Договором с даты получения документов с государственной регистрации, установленной в расписке о приеме Договора для государственной регистрации перехода права собственности, подлежат исчислению с нового срока, установленного для получения документов с государственной регистрации после устранения замечаний регистрирующего органа.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

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

7. Условия изменения и расторжения договора.

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по письменному соглашению Сторон.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение 3 (Трех) дней с даты изменения, без заключения дополнительного соглашения к Договору.

9.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1-му экземпляру – Продавцу и Покупателю, 1 экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

10. Адреса и реквизиты Сторон.

Покупатель: ООО «ПКФ Стройбетон»

141073, Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д.12

ИНН 5018059580 КПП 501801001

Р/с 40702810500280000546 в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы

К/с 30101810500000000219

БИК 044525219

Продавец: ЗАО "Дипстройсервис",

123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 60, стр. 1

ОГРН 1037739230430, ИНН/КПП 7710395564/771001001

Р/с 40702810500000010532 в ООО «Судостроительный банк» г. Москва

К/с 30101810600000000918, БИК 044579918, ОКПО 38996918.

Тел/факс (499) 610-48-48, e-mail: dipss@yandex.ru

Подписи Сторон:

Продавец:

Генеральный директор

М.П.

/ П.А. Дуюнов /

Покупатель:

Директор

М.П.

/ А.Ю. Погосян /

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Номер регистрационного округа	50
Произведена государственная регистрация	да
Дата государственной регистрации	30.06.2014
Номер документа	30-09/056/2014-14
Регистратор	Варварина Е.И.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося по адресу: Московская область, г. Щёлково, ул. Московская, д. 77.

г. Щёлково, Московская область

"21" сентября 2011 г.

Закрытое акционерное общество "Дипстройсервис", (зарегистрировано 15.10.2001г., Государственное учреждение Московская регистрационная палата № 001.460.771, внесена запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, свидетельство серия 77 № 006683020, ОГРН 1037739230430, ИНН/КПП 7710395564/771001001, адрес местонахождения: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 60, стр. 1), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Генерального директора Дуюнова Геннадия Алексеевича (пол муж., дата рождения: 12 января 1969 г., место рождения: город Фрунзе Киргизия, паспорт: 46 04 014383, выдан: 3 отделом внутренних дел Мытищинского УВД Московской области, код подразделения 503052, зарегистрирован по адресу: Москва, ул. 6-Кожуховская, дом № 11, корп. 2, кв. 49), действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» ИНН 5018059580, зарегистрированное 23.03.2000 г. Московской областной регистрационной палатой, внесенное 22.10.2002 г. Межрайонной инспекцией № 2 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025002032890, КПП 501801001, адрес местонахождения: Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д.12, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице Директора Погосяна Ашота Юраевича, 27 апреля 1963 года рождения, паспорт: 46 08 132199, выдан: ТП № 3 в гор. Мытищи ОУФМС России по Московской обл. в Мытищинском р-не, 07.05.2008 г., код подразделения: 500-086, зарегистрирован по адресу: М.О., г. Мытищи, ул. 2-я Новая, д. 31, кв. 4, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в соответствии с договором купли-продажи № б/н от "21" сентября 2011 г., следующее недвижимое имущество:

- Здание - механический цех, 1-этажный, общей площадью 589 кв. м., инв. № 333:098-191/08, лит. А, кадастровый (или условный) номер 50:14:16:80223:003, адрес объекта: Московская область, г. Щёлково, ул. Московская, д.77.

Техническое состояние объекта недвижимого имущества удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением. Взаимных претензий стороны друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Покупатель: ООО «ПКФ Стройбетон»

141073, Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д.12

ИНН 5018059580 КПП 501801001

Р/с 40702810500280000546 в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы

К/с 30101810500000000219

БИК 044525219

Директор

А.Ю. Погосян

Продавец: ЗАО "Дипстройсервис",

123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 60, стр. 1

ОГРН 1037739230430, ИНН/КПП 7710395564/771001001

Р/с 40702810500000010532 в ООО «Судостроительный банк» г. Москва

К/с 30101810600000000918, БИК 044579918, ОКПО 38996918.

Генеральный директор

Г. А. Дуюнов

ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества

г. Щелково, Московская область

"26" сентября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИнжСпецСтрой", (зарегистрировано 20.03.2009г., Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, свидетельство серия 77 № 010846668, ОГРН 1097746152569, ИНН/КПП 7705884224/770501001, ОКПО 60503233, адрес местонахождения: 109240, г. Москва, 1-ый Котельнический переулок, д. 5 стр. 2), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Генерального директора Алексеева Алексея Евгеньевича (пол муж., дата рождения: 21.03.1978 г., место рождения: г. Москва, паспорт: 45 00 527096, выдан: 24.10.2000 г., ОВД «Гольяново» города Москвы, код подразделения 772-050, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Хабаровская, д. 5, кв. 17), действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон»** ИНН 5018059580, зарегистрированное 23.03.2000 г. Московской областной регистрационной палатой, внесенное 22.10.2002 г. Межрайонной инспекцией № 2 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025002032890, КПП 501801001, адрес местонахождения: Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д.12, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице Директора Погосьяна Ашота Юраевича, 27 апреля 1963 года рождения, паспорт: 46 08 132199, выдан: ТП № 3 в гор. Мытищи ОУФМС России по Московской обл. в Мытищинском р-не, 07.05.2008 г., код подразделения: 500-086, зарегистрирован по адресу: М.О., г. Мытищи, ул. 2-я Новая, д. 31, кв. 4, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее именуемое совместно "Имущество"):

- 1/2 (Одну вторую) долю в праве на Сооружение: ограждение территории № 1, общая площадь 716 кв. м., инв. № 333:098-191/13, лит. I, условный номер 50:14:16:80223:014, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77.

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 14.05.2009 г. № б/н. Право собственности в соответствии со ст. 131 ГК РФ подтверждается регистрацией в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-14/037/2009-417 от 18 июня 2009 г. Что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-НГ № 780984 от 18 июня 2009 г.

- Здание: столярная мастерская, 1-этажный, общая площадь 369,20 кв. м., инв. № 333:098-191/04, лит. А, условный номер 50:14:16:80223:006, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77.

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 14.05.2009 г. № б/н. Право собственности в соответствии со ст. 131 ГК РФ подтверждается регистрацией в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-14/037/2009-124 от 16 июня 2009 г. Что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-НГ № 852772 от 16 июня 2009 г.

- Здание: центральный материальный склад, 1-этажный, общая площадь 1669 кв. м., инв. №

333:098-191/03, лит. А, условный номер 50:14:16:80223:001, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77.

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 14.05.2009 г. № б/н. Право собственности в соответствии со ст. 131 ГК РФ подтверждается регистрацией в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-14/037/2009-125 от 16 июня 2009 г. Что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 50-НГ № 852773 от 16 июня 2009 г.

1.2. Продавец гарантирует, что он является единственным собственником отчуждаемого недвижимого имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1 Имущество, никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Имущество, указанное в п.1.1. Договора, находится на земельном участке с кадастровым номером 50:14:050901:200, площадью 17300 (семнадцать тысяч триста) кв. м., принадлежащем ЗАО «Дипстройсервис» на праве аренды, на основании Договора аренды № 16-484 от 24.01.2003г. и Соглашения от 06.12.2010 г. об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 16-484 от 24.01.2003г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

2.2. Согласно ст. 552 ГК РФ к Покупателю одновременно с правом собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, переходит право пользования земельным участком, который занят этим недвижимым Имуществом и необходим для его использования, на тех же условиях, что существовали для Продавца и оформления права аренды в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Права Покупателя на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет 34 200 000 (Тридцать четыре миллиона двести тысяч) рублей, НДС не облагается. Указанная цена, установленная соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Продавец не вправе требовать дополнительной оплаты за передачу прав на земельный участок.

3.3. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4. Сумма, указанная в п. 3.1, подлежит перечислению на расчетный счет Продавца, либо оплачивается иным не противоречащим законодательству РФ способом, в следующем порядке:

- сумма в размере 18 000 000 (Восемнадцать миллионов) руб., вносится в срок до 10 октября 2011 г.
- сумма в размере 16 200 000 (Шестнадцать миллионов двести тысяч) руб., вносится в срок до 20 октября 2011 г.

3.5. При проведении расчетов по договору условия ст. ст. 488, 489 ГК РФ о залоге Объектов в силу закона применению не подлежат.

4. СРОК НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до завершения оформления права собственности Покупателя на приобретаемое имущество и завершения всех расчетов.

5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. Продавец обязан в день подписания настоящего договора передать Покупателю указанное в п. 1.1 настоящего договора Имущество по Акту приема-передачи (прилагается), подписанному уполномоченными представителями сторон и заверенному печатями Продавца и Покупателя.

5.2. Обязательство Продавца по передаче Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца Покупателю в Едином государственном реестре прав и выполнения Покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемое Помещение.

6.2. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п. 4.1. настоящего договора, лежит на Продавце.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Продавец обязан:

7.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1.

7.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания настоящего договора, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

7.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Имушества.

7.1.4. Предоставить все необходимые документы для заключения данного договора и нести полную ответственность за их достоверность. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на данное Помещение в Едином государственном реестре прав.

7.2. Покупатель обязан:

7.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме (п. 3.1 настоящего договора) в порядке и в сроки, установленные в п. 3.4.

7.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

7.2.3. Представить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

8.1. В случае уклонения Продавца от подписания Акта приема-передачи Имушества и/или предоставления необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 0,1 % от суммы договора.

8.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. В случае нарушения Продавцом обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Покупатель имеет право на получение штрафа в размере цены договора, определенной в п. 3.1. настоящего Договора.

8.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9. СПОРЫ

9.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Дополнения и изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

10.2. В случае если Покупатель не переведет на счет Продавца сумму установленную п. 3.1. настоящего договора, в установленные договором сроки, настоящий договор подлежит расторжению. При этом Покупатель будет обязан передать Помещение, являющееся предметом настоящего договора, Продавцу.

10.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

10.4. В случае невозможности совершения регистрации сделки по одному из трех, перечисленных в п. 1.1. настоящего договора объектов, сделка может быть совершена в отношении остальных объектов.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: ООО "ИнжСпецСтрой",

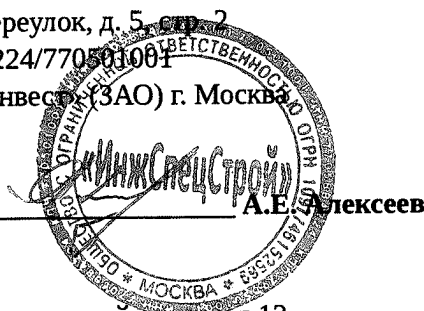
109240, г. Москва, 1-ый Котельнический переулок, д. 5, стр. 2

ОГРН 1097746152569, ИНН/КПП 7705884224/770501001

р/с 40702810400000001438 в КБ «Гарант-Инвест» (ЗАО) г. Москва

к/с 30101810300000000109 БИК 044585109

Генеральный директор



Покупатель: ООО «ПКФ Стройбетон»

141073, Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д.12

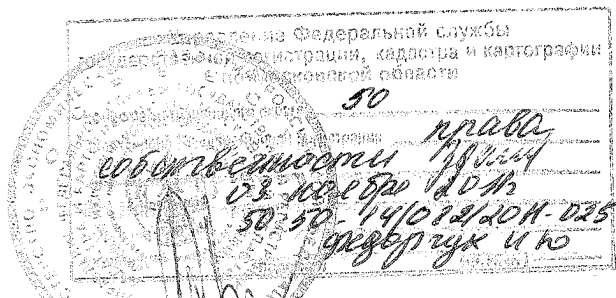
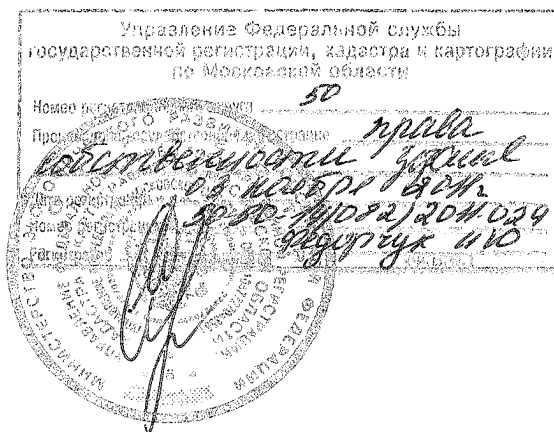
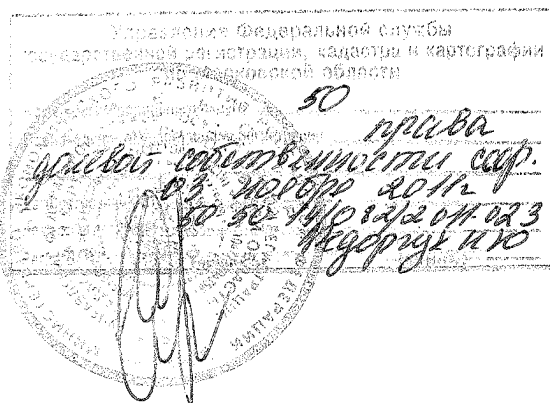
ИНН 5018059580 КПП 501801001

Р/с 40702810500280000546 в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы

К/с 30101810500000000219

БИК 044525219

Директор



АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящихся по адресу: Московская область, г. Щёлково, ул. Московская, д. 77.

г. Щёлково, Московская область

"26" сентября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ИнжСпецСтрой", (зарегистрировано 20.03.2009г., Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, свидетельство серия 77 № 010846668, ОГРН 1097746152569, ИНН/КПП 7705884224/770501001, ОКПО 60503233, адрес местонахождения: 109240, г. Москва, 1-ый Котельнический переулок, д. 5 стр. 2), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Генерального директора Алексеева Алексея Евгеньевича (пол муж., дата рождения: 21.03.1978 г., место рождения: г. Москва, паспорт: 45 00 527096, выдан: 24.10.2000 г., ОВД «Гольяново» города Москвы, код подразделения 772-050, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Хабаровская, д. 5, кв. 17), действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон»** ИНН 5018059580, зарегистрированное 23.03.2000 г. Московской областной регистрационной палатой, внесенное 22.10.2002 г. Межрайонной инспекцией № 2 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025002032890, КПП 501801001, адрес местонахождения: Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д.12, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице Директора Погосяна Ашота Юраевича, 27 апреля 1963 года рождения, паспорт: 46 08 132199, выдан: ТП № 3 в гор. Мытищи ОУФМС России по Московской обл. в Мытищинском р-не, 07.05.2008 г., код подразделения: 500-086, зарегистрирован по адресу: М.О., г. Мытищи, ул. 2-я Новая, д. 31, кв. 4, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает в соответствии с договором купли-продажи № б/н от "26" сентября 2011 г., следующее недвижимое имущество:

- 1/2 (Одну вторую) долю в праве на Сооружение: ограждение территории № 1, общая площадь 716 кв. м., инв. № 333:098-191/13, лит. I, условный номер 50:14:16:80223:014, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77.

- Здание: столярная мастерская, 1-этажный, общая площадь 369,20 кв. м., инв. № 333:098-191/04, лит. А, условный номер 50:14:16:80223:006, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77.

- Здание: центральный материальный склад, 1-этажный, общая площадь 1669 кв. м., инв. № 333:098-191/03, лит. А, условный номер 50:14:16:80223:001, адрес объекта: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д.77.

Техническое состояние объектов недвижимого имущества удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением. Взаимных претензий стороны друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

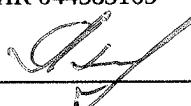
РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец: ООО "ИнжСпецСтрой",

109240, г. Москва, 1-ый Котельнический переулок, д. 5, стр. 2

ОГРН 1097746152569, ИНН/КПП 7705884224/770501001 р/с 40702810400000001438 в КБ «Гарант-Инвест» (ЗАО) г. Москва к/с 30101810300000000109 БИК 044585109

Генеральный директор


А.Е. Алексеев


Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон»

141070, Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д.12

ИНН 5018059580 КПП 501801001 р/с 40702810500280000546 в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы
К/с 30101810500000000219 БИК 044525219

Директор

А.Ю. Погосян


ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 2937

г. Щёлково
Московской области

05 июня 2012 г.

ПРОДАВЕЦ: Администрация Щёлковского муниципального района Московской области (далее – Администрация), ИНН 5050002154, запись о которой внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 18 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035010204745 (свидетельство: серия 50 № 009114599 в лице первого заместителя Главы Администрации Щёлковского муниципального района Лобяна Арутюна Агайковича, действующего на основании постановления Главы Щёлковского муниципального района от 15.02.2006 № 237 "О полномочиях на заключение договоров аренды и купли-продажи земельных участков", с одной стороны, и

ПОКУПАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон" (далее - ООО "ПКФ Стройбетон"), ИНН 5018059580, КПП 501801001, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 22 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025002032890, в лице Директора Погосяна Ашота Юраевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

на основании постановления Администрации Щёлковского муниципального района от 16.04.2012 №1095 «О предоставлении в собственность обществу с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» земельного участка, расположенного по адресу: г.Щёлково, ул.Московская, д.77», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок (далее - Участок), находящийся в государственной собственности, площадью 17300 (Семнадцать тысяч триста) кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:14:0050901:200, под размещение производственно-складской базы.

Местоположение участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77, согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости).

1.2. На Участке находятся объекты недвижимости:

- здания: центральный материальный склад, столярная мастерская, ОГМ и 3 гаража, механический цех, принадлежащие Покупателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.11.2011 года сделаны записи регистрации №50-50-14/082/2011-025, №50-50-14/082/2011-024, №50-50-14/080/2011-139, 30.11.2011 года сделана запись регистрации №50-50-14/086/2011-154.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Цена Участка установлена в соответствии с п.3 ч.3 ст.12 Закона Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» и составляет 4070880 (четыре миллиона семьдесят тысяч восемьсот восемьдесят) руб. 30 коп.

2.2. Оплата цены Участка осуществляется Покупателем путём перечисления денежных средств в размере, указанном в п.2.1 настоящего Договора, на счёт Управления Федерального Казначейства по Московской области (Администрация Щёлковского муниципального района), ИНН 5050002154, КПП 505001001 по следующим реквизитам: р/с 40101810600000010102 отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва, БИК 044583001, ОКАТО 46259501000, КБК 00111406013100000430.

Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств, указанных в пункте 2.1 Договора, на счёт указанный в пункте 2.2 Договора.

2.3. Оплата цены Участка производится в полном объеме не позднее 30 календарных дней со

3. Передача Участка и переход права собственности на Участок.

3.1. Переход права собственности на Участок подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Участка.

3.2. Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем по передаточному акту.

4. Обязанности Сторон.

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью заплатить цену Участка в размере, в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Письменно своевременно уведомить Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации.

4.1.3. В течение 7 (Семи) календарных дней после полной оплаты цены Участка представить Продавцу следующие документы, подтверждающие оплату (далее - Документы): заверенную печатью банка Покупателя копию соответствующего платёжного поручения и выписку по лицевому счёту Покупателя, подписанную главным бухгалтером и заверенную печатью банка Покупателя.

4.1.4. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней после получения от Продавца документов, указанных в п. 4.2.1. Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В течение 7 (семи) календарных дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Участок направить Продавцу нотариальную копию указанного свидетельства и один экземпляр договора купли-продажи.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. В течение 7 (семи) календарных дней со дня получения документов, перечисленных в п. 4.1.3 Договора, и поступления в бюджет денежных средств за Участок в полном объеме, передать Покупателю договор купли-продажи и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

4.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 2.2 настоящего Договора, письменно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Продавец не несёт ответственности за недостоверность сведений, вошедших в настоящий Договор, включая приложения к нему и представленных Покупателем, иными органами и организациями.

5.2. В случае нарушения установленного пунктом 2.3 настоящего Договора срока оплаты цены Участка Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки, в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

6. Рассмотрение споров.

6.1. Настоящий Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами и действует вплоть до выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или не полной оплатой Покупателем цены Участка.

6.3. Все споры между Сторонами, возникшие по настоящему Договору, разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

7. Обременения Участка.

7.1. Продавец передает, а Покупатель принимает согласно условиям настоящего Договора Участок, свободный от любых имущественных претензий третьих лиц.

7.2. Участок, приобретаемый в собственность Покупателем, на дату заключения настоящего Договора обременён правом аренды в пользу Покупателя в соответствии с договором аренды земельного участка от 24.01.2003 № 16-484, зарегистрированным Московской областной регистрационной палатой 17.03.2003, номер регистрации №50-01/14-01/2003-216.01.

8. Особые условия Договора.

8.1. Переход права собственности на Участок по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, после исполнения обязательств по оплате Участка в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

8.2. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Участок принадлежащее Продавцу недвижимое имущество, находящееся на Участке, отчуждению в собственность третьих лиц не подлежит.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения к Договору.

9.1. Приложение № 1 – кадастровый паспорт земельного участка (В.1 – В.4)

9.2. Приложение № 2 – расчет цены продажи земельного участка.

9.3. Приложение № 3 – передаточный акт.

Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец

Администрация Щёлковского муниципального района Московской области
ИНН 5050002154, КПП 505001001

Юридический адрес: 141100, Московская область, г. Щёлково, пл. Ленина, д.2.

Почтовый адрес: 141100, Московская область, г. Щёлково, пл. Ленина, д.2.

Банковские реквизиты: УФК по Московской области (Финансовое управление Администрации Щёлковского муниципального района) (л/с 03002510026 Администрация Щёлковского муниципального района) р/с 40204810200000002239 в отделении 1 Московского ГТУ Банка России. г. Москва, БИК 044583001

Первый заместитель Главы Администрации
Щёлковского муниципального района

Покупатель

ООО "ПКФ Стройбетон"
ИНН 5018059580, КПП 501801001

Юридический адрес: Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д.12

Почтовый адрес: ул. Калинина, д.15, а/я 107

Банковские реквизиты: Сбербанк России ОАО г. Москва, р/с 40702810500280000546, к/с 30101810500000000219, БИК 044525219

Директор ООО "ПКФ Стройбетон"

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

Подпись государственной регистрации

Подпись государственной регистрации

17.08.2012



Лобян



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(наименование органа кадастрового учета)

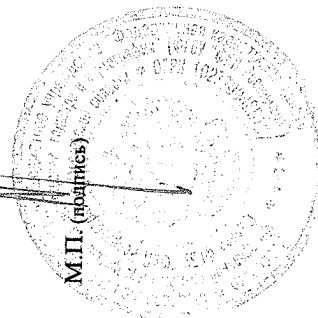
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
25.05.2012 № МО-12/ЗВ-348323

В.1

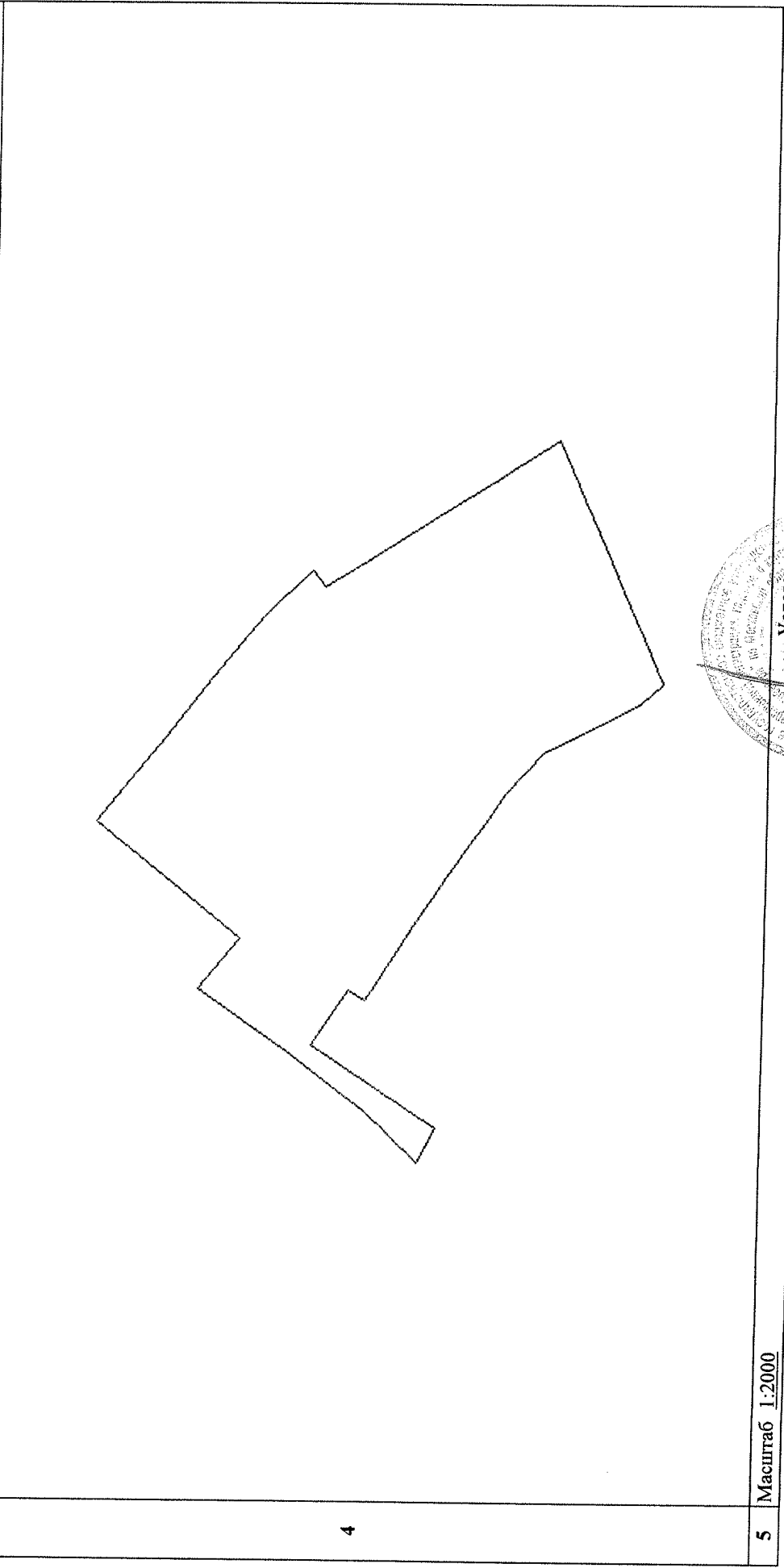
1	Кадастровый номер 50:14:0050901:200		2	Лист № 1	3	Всего листов: 7		
Общие сведения								
4	Предельные номера: 50:14:0050901:3							
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Щелково, ул. Московская, дом 77							
8	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 26.03.2010							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—							
9	Разрешенное использование: Под производственно-складской базой							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 17300 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 27139202	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1568.74	14	Система координат: МСК-50, зона 2	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Кадастровый номер 50:14:0050901:200 равнозначен кадастровому номеру 50:14:050901:200.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 50:14:0050901:199, 50:14:0050901:200					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:14:0050901:3					

И.о. начальника Щелковского отдела
(наименование должности)

Д. В. Луженский
(инициалы, фамилия)



1	Кадастровый номер 50:14:0050901:200	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) земельного участка					



И.о. начальника Щелковского отдела

(наименование должности)

Д. В. Луженский

(инициалы, фамилия)

М.П. (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
25.05.2012 № МО-12/ЗВ-348323

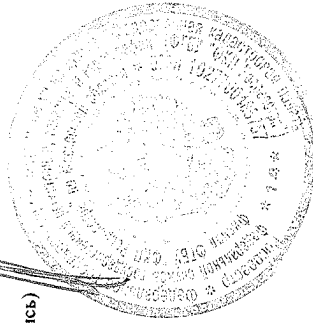
В.3

1	Кадастровый номер 50:14:0050901:200					
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
1	—	весь	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон"		
2	1	1669	Занята объектом недвижимости: Центральный			
3	3	589	материальный склад			
4	6	369.20	Занята объектом недвижимости: Механический цех			
5	7	391.60	Занята объектом недвижимости: Столярная мастерская			
4			Занята объектом недвижимости: ОГМ и 3 гаража			

И.о. начальника Щелковского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Д. В. Луженский
(инициалы, фамилия)



1	Кадастровый номер 50:14:0050901:200	2	Лист № 4	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 50:14:0050901:200/1					
4 :200/1 5					
Масштаб 1:800					

И.о. начальника Щелковского отдела

(наименование должности)

Д. В. Луженский

(инициалы, фамилия)

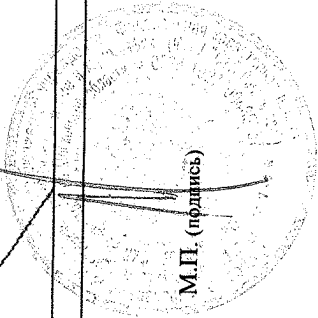
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 25.05.2012 № МО-12/ЗВ-348323

В.4

1	Кадастровый номер 50:14:0050901:200	2	Лист № 5	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 50:14:0050901:200/3					
5	Масштаб 1:500				

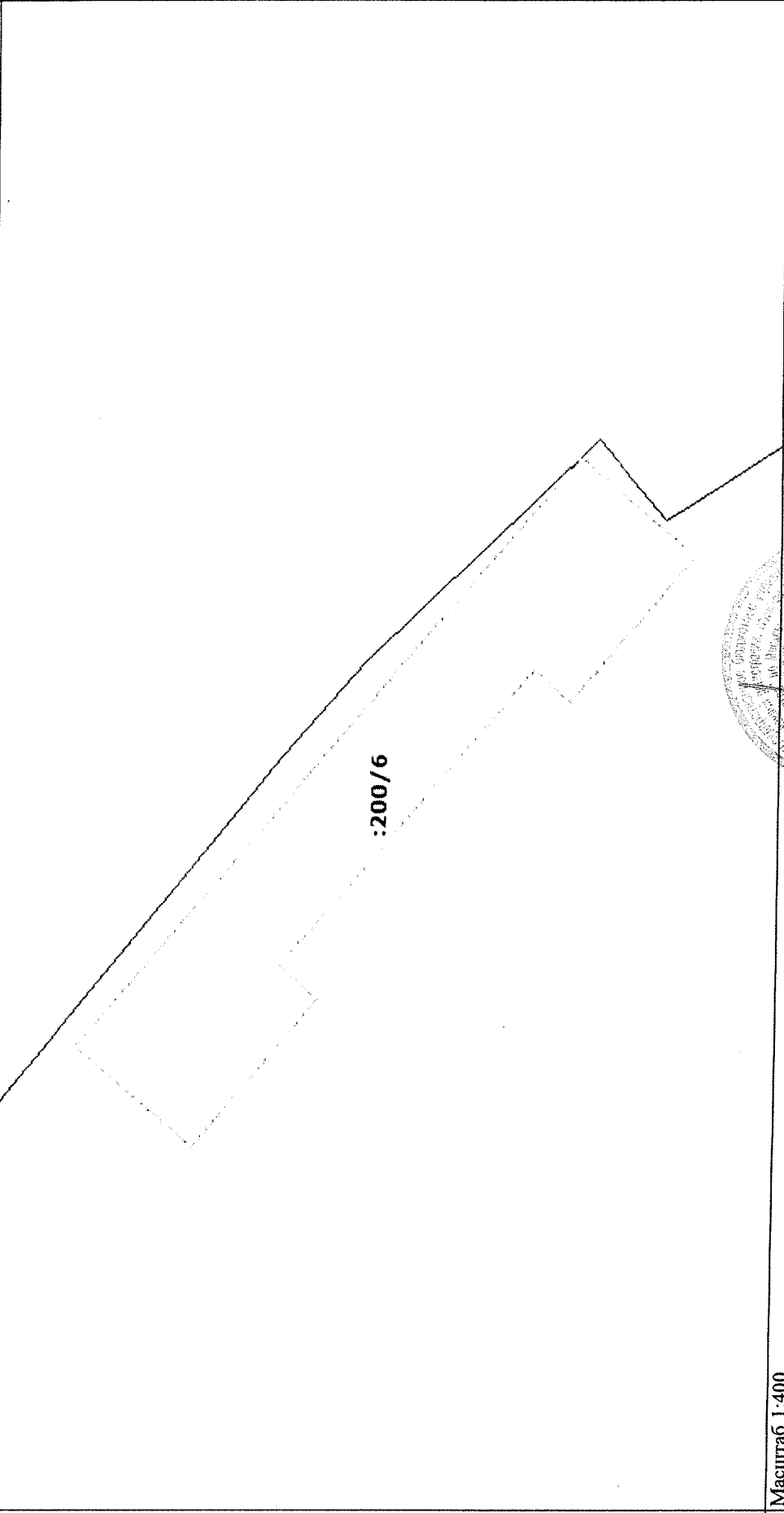
И.о. начальника Щелковского отдела
 (наименование должности)

Д. В. Луженский
 (инициалы, фамилия)



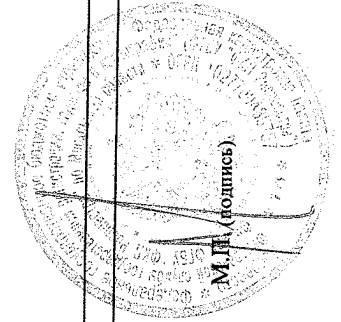
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
25.05.2012 № МО-12/ЗВ-348323

В.4

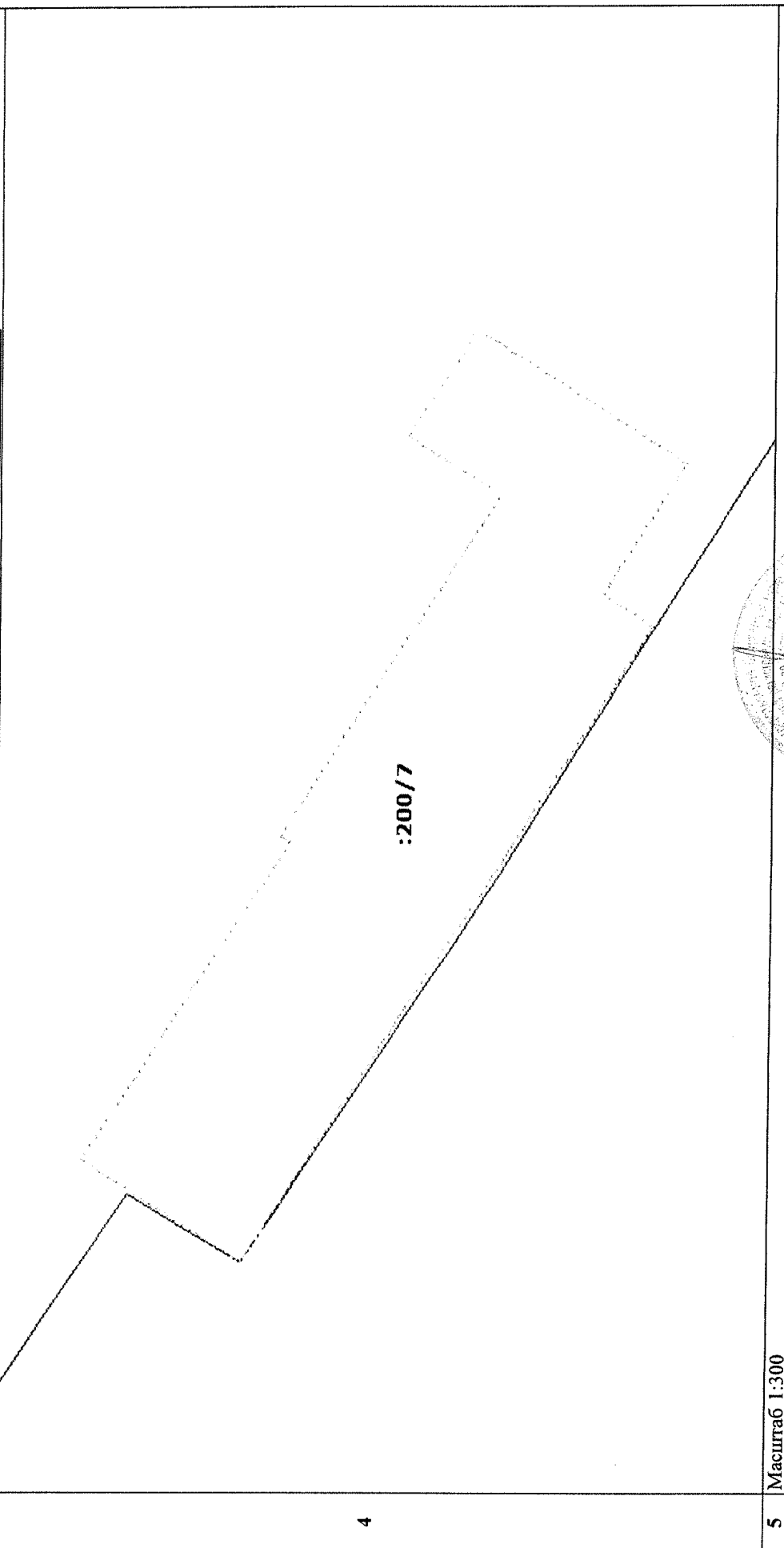
1	Кадастровый номер 50:14:0050901:200	2	Лист № 6	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 50:14:0050901:200/6					
					
5	Масштаб 1:400				

И.о. начальника Щелковского отдела
(наименование должности)

Д. В. Луженский
(инициалы, фамилия)



1	Кадастровый номер 50:14:0050901:200	2	Лист № 7	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 50:14:0050901:200/7					



5	Масштаб 1:300
---	---------------

И.о. начальника Щелковского отдела
(наименование должности)

Д. В. Луженский
(инициалы, фамилия)

Расчет цены продажи земельного участка

Кадастровый номер земельного участка: 50:14:050901:200

Площадь (кв.м): 17300 (Семнадцать тысяч триста)

Категория: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: под размещение производственно-складской базы.

Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка,
почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77

Основание расчета: Решение Совета депутатов городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области №17/3 от 03.11.2010 года

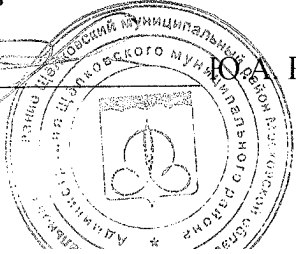
Расчет:

Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровая стоимость (налоговая база), руб.	Дифференцированная налоговая ставка (% от налоговой базы) в 2012 г.	Сумма земельного налога, руб.	Цена продажи земельного участка, руб.
17 300	27 139 202	1,5	407 088,03	4 070 880,30

Цена продажи земельного участка составляет четыре миллиона семьдесят тысяч восемьсот восемьдесят руб. 30 коп.

Председатель Комитета по управлению имуществом
Администрации Щёлковского муниципального района,
действующий на основании распоряжения Администрации
Щёлковского муниципального района от 02.09.2011 № 267-р
"О подписании расчетов к договорам аренды и купли-
продажи земельных участков"

Ю.А. Ратников



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г.Щёлково
Московская область

«16» июля 2012 г.

ПРОДАВЕЦ: Администрация Щёлковского муниципального района Московской области (далее – Администрация), ИНН 5050002154, запись о которой внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 18 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035010204745 (свидетельство: серия 50 № 009114599 в лице первого заместителя Главы Администрации Щёлковского муниципального района Лобяна Арутюна Агайковича, действующего на основании постановления Главы Щёлковского муниципального района от 15.02.2006 № 237 "О полномочиях на заключение договоров аренды и купли-продажи земельных участков", с одной стороны, и

ПОКУПАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон" (далее - ООО "ПКФ Стройбетон"), ИНН 5018059580, КПП 501801001, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 22 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025002032890, в лице Директора Погосяна Ашота Юраевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

на основании постановления Администрации Щёлковского муниципального района от 16.04.2012 №1095 «О предоставлении в собственность обществу с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» земельного участка, расположенного по адресу: г.Щёлково, ул.Московская, д.77», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок (далее - Участок), находящийся в государственной собственности, площадью 17300 (Семнадцать тысяч триста) кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:14:0050901:200, под размещение производственно-складской базы.

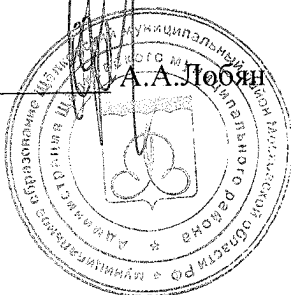
Местоположение участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Щёлково, ул.Московская, д.77, согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), по договору купли-продажи № 2937 от 05 июня 2012 года.

2. Расчет между сторонами произведен полностью. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи Сторон.

Продавец:
Первый заместитель Главы Администрации
Щёлковского муниципального района



Покупатель:
Директор ООО "ПКФ Стройбетон"



Ю.А.Погосян



АДМИНИСТРАЦИЯ ЩЕЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.04.2012 № 1095
г. Щелково, Московская область

О предоставлении в собственность обществу с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» земельного участка, расположенного по адресу: г. Щелково, ул. Московская, д. 77

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» от 07.12.2011 № 4129-С, собственника зданий: центральный материальный склад, столярная мастерская, механический цех, ОГМ и 3 гаража (свидетельства о государственной регистрации права 50-ABN 441899, 50-ABN 441898, 50-ABN 442601 от 03.11.2011, 50-ABN 443803 от 30.11.2011), расположенных на арендованном земельном участке (соглашение от 21.09.2011 об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 16-484 от 24.01.2003) по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д. 77, руководствуясь ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 3 части 3 ст. 12 Закона Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области», Администрация Щелковского муниципального района постановляет:

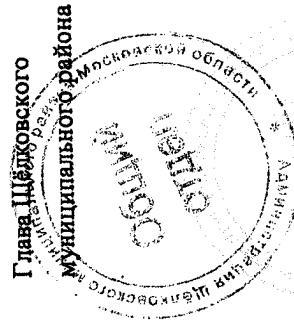
1. Предоставить в собственность за плату по цене, в размере равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» земельный участок с кадастровым номером 50:14:0030901:200 площадью 17300 кв.м., местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира:

почтовый адрес ориентира: Московская область, г. Щелково, ул. Московская, д. 77 из земель населенных пунктов под производственно-складской базой согласно кадастровому паспорту земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) прилагаемому к настоящему постановлению.

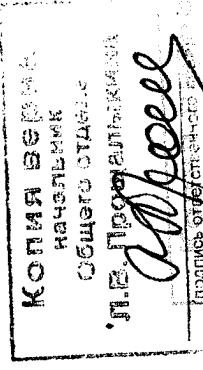
2. Комитету по управлению имуществом Администрации Щелковского муниципального района (Ратников Ю.А.) подготовить проект договора купли-продажи с обществом с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» земельного участка в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления, направить его сторонам, и после его подписания, осуществить действия необходимые для государственной регистрации сделки.

3. Настоящее постановление подлжет постоянному хранению в Архивном управлении Администрации Щелковского муниципального района.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Щелковского муниципального района Лобяна А.А.



Глава Щелковского
муниципального района
А.М. Ганев



А.М. Ганев