

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 Имущества.

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 Имущества 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

А.Е. Алексеев

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



Прошито и пронумеровано

"Четыре" лист (ов)

