

Договор
купи-продажи недвижимого имущества

г. Миасс Челябинской области

«30» мая 2018 г.

Акционерное общество «Трест Уралавтострой» (АО «Трест Уралавтострой»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Тургумбаева Каиржана Валихановича, действующего на основании Устава и Протокола годового общего собрания акционеров АО «Трест Уралавтострой» (Протокол от 15.06.2017г.), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп» (ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп»), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Нестерова Максима Юрьевича, действующего на основании Устава и решения единственного участника ООО «Би.Ай.Ди Групп» от 26.01.2017г., с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «ПРОДАВЕЦ» обязуется передать в собственность «ПОКУПАТЕЛЯ», а «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для жилищных нужд под проектирование и строительство жилых многоквартирных домов, площадью 11164 кв.м, кадастровый номер: 74:34:0505131:490, адрес (местоположение): Россия, Челябинская обл., г. Миасс,

принадлежащее «ПРОДАВЦУ» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2013г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 74-74/034-74/034/202/2016-3283/1 от 05.10.2016г.

1.2. «ПРОДАВЕЦ» гарантирует, что передаваемые по настоящему Договору недвижимое имущество никому другому не продано, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит. Право собственности «ПРОДАВЦА» на недвижимое имущество никем не оспаривается.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны согласовали, что общая стоимость недвижимого имущества поименованного в п. 1.1. настоящего Договора составляет: **7 000 000 (Семь миллионов) рубля 00 копеек.**

2.2. Расчет между сторонами по оплате суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора осуществляется частями или единовременно, но в любом случае в срок не позднее 31.12.2019г. Платежи вносятся путем перечисления денежных средств на счет «ПРОДАВЦА».

2.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ несет «ПОКУПАТЕЛЬ». Такие расходы уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

2.5. На основании п. 5. ст. 488 Гражданского кодекса РФ «ПРОДАВЕЦ» и «ПОКУПАТЕЛЬ» договорились о том, что с момента передачи недвижимого имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, «ПОКУПАТЕЛЮ» и до его оплаты недвижимое имущество не будет признаваться находящимся в залоге у «ПРОДАВЦА», и обременения на недвижимое имущество у «ПОКУПАТЕЛЯ» не возникнет.

2.6. Стороны пришли к соглашению, что на денежные средства по настоящему Договору не подлежат начислению проценты в соответствии со ст.317.1 ГК РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «ПРОДАВЕЦ» обязан:

3.1.1. Предоставить «ПОКУПАТЕЛЮ» в день подписания настоящего Договора решение об одобрении заключения настоящего Договора, принятое уполномоченным органом управления «ПРОДАВЦА» в соответствии с действующим законодательством РФ, либо справку за подписью управляющего и главного бухгалтера «ПРОДАВЦА» о том, что данный договор не подлежит одобрению.

3.1.2. Передать «ПОКУПАТЕЛЮ» недвижимое имущество в собственность по акту приема-передачи в день подачи документов на регистрацию перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним свободным от любых обременений, прав и притязаний третьих лиц. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора:

3.1.3. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. «ПОКУПАТЕЛЬ» обязан:

3.2.1. Предоставить «ПРОДАВЦУ» в день подписания настоящего Договора решение об одобрении заключения настоящего Договора, принятое уполномоченным органом управления «ПОКУПАТЕЛЯ» в соответствии с действующим законодательством РФ, либо справку за подписью управляющего и главного бухгалтера «ПОКУПАТЕЛЯ» о том, что данный договор не подлежит одобрению.

3.2.2. Нести расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.3. Полностью и своевременно оплатить стоимость недвижимого имущества, указанную в п. 2.1 настоящего договора, с учетом условий п. 2.2 настоящего договора при условии осуществления государственной регистрации права собственности на «ПОКУПАТЕЛЯ»;

3.2.4. Осмотреть и принять от Продавца недвижимое имущество в собственность по акту приема-передачи в день подачи документов на регистрацию перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.5. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора;

3.2.6. С момента принятия недвижимого имущества по акту приема-передачи «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется нести расходы по его эксплуатации и содержанию, при условии государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество на «ПОКУПАТЕЛЯ».

3.3. Стороны совместно обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора и предоставления «ПОКУПАТЕЛЮ».

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача недвижимого имущества осуществляется «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» по акту приема-передачи в день подачи документов на регистрацию перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Ответственность за сохранность недвижимого имущества, а также риск его случайной гибели или порчи с момента подписания акта приема-передачи несет «ПОКУПАТЕЛЬ» при условии государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к «ПОКУПАТЕЛЮ» в установленном законодательством порядке (п.4.3. настоящего Договора).

4.3. Право собственности на передаваемое недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, переходит к «ПОКУПАТЕЛЮ» с момента государственной регистрации права собственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

«ПРОДАВЕЦ» считается исполнившим свои обязательства по настоящему Договору при условии государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество на имя «ПОКУПАТЕЛЯ», отсутствии каких-либо прав, обременений и притязаний на недвижимое имущество, а также споров и конфликтов по нему.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствии с нормами действующего процессуального законодательства с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок ответа на претензию 10

календарных дней. Указанный срок стороны признают разумным и достаточным для рассмотрения и подготовки ответа на претензионное требование. В случае несогласия другой стороны с полученным ответом на претензионное требование либо в случае неполучения ответа в указанный срок, спор передается на разрешение в соответствующий суд.

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.2. В случае невыполнения и ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями настоящего Договора.

5.3. В случае просрочки «ПОКУПАТЕЛЕМ» оплаты любого из платежей, предусмотренного п.2.2 настоящего договора за Недвижимое имущество, ПОКУПАТЕЛЬ обязуется по требованию в указанный срок «ПРОДАВЦА» уплатить «ПРОДАВЦУ» проценты в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки за каждый день просрочки до дня оплаты платежа «ПРОДАВЦУ».

5.4. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору имеют силу в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением сторон в письменном виде, подписаны сторонами Договора и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий Договор.

5.5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Покупатель и Продавец гарантируют, что лица, подписавшие настоящий Договор от соответствующей стороны, обладают соответствующими полномочиями, и ограничений на подписание Договора указанными лицами не существует.

5.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области и по одному экземпляру сторонам.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец передал:

АО «Трест Уралавтострой»
ИНН/КПП 7415010908/741501001
Адрес: ул. Попова, д.6, г. Миасс, Челябинская область, 456318
р/с 40702810109100001122
в ПАО «Челиндбанк», г. Челябинск
БИК 047501711
кор/счет 30101810400000000711

Покупатель принял:

ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп»
ИНН/КПП 7415055190/7415010
Адрес: ул. Азовская, д.21, г. Миасс, Челябинская область, 456313
р/с 40702810909100001160
в ПАО «Челиндбанк», г. Челябинск
БИК 047501711
кор/счет 30101810400000000711

Управляющий

К.В. Тургумбаев

2018 г.

М.П.



Управляющий

М.Ю. Нестеров

2018 г.



**Акт приема-передачи недвижимого имущества
к Договору купли-продажи недвижимого имущества от «30» мая 2018 года**

г. Миасс Челябинской области

«30» мая 2018 г.

Акционерное общество «Трест Уралавтострой» (АО «Трест Уралавтострой»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Тургумбаева Каиржана Валихановича, действующего на основании Устава и Протокола годового общего собрания акционеров АО «Трест Уралавтострой» (Протокол от 15.06.2017г.), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп» (ООО «Би.Ай.Ди Групп»), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице управляющего - индивидуального предпринимателя Нестерова Максима Юрьевича, действующего на основании Устава и решения единственного участника ООО «Би.Ай.Ди Групп» от 26.01.2017г., с другой стороны,

составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. «ПРОДАВЕЦ» во исполнение своих обязанностей по Договору купли-продажи недвижимого имущества от «30» мая 2018 года передает, а «ПОКУПАТЕЛЬ» принимает недвижимое имущество:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для жилищных нужд под проектирование и строительство жилых многоквартирных домов, площадью 11164 кв.м, кадастровый номер: 74:34:0505131:490, адрес (местоположение): Россия, Челябинская обл., г. Миасс,

принадлежащее «ПРОДАВЦУ» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2013г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 74-74/034-74/034/202/2016-3283/1 от 05.10.2016г.

2. Одновременно с земельным участком Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы:

6.1. Выписку из ЕГРН на земельный участок;

6.2. Градостроительный план земельного участка № RU74308000-1955 от 07.10.2016г. в 2 (двух) экземплярах;

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен по результату внешнего осмотра недвижимого имущества. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, соответствующем Покупателю. Покупатель претензий к Продавцу не имеет.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, второй выдается «ПРОДАВЦУ», третий - «ПОКУПАТЕЛЮ».

5. Подписи и реквизиты Сторон:

Продавец передал:

Покупатель принял:

АО «Трест Уралавтострой»
ИНН/КПП 7415010908/741501001
адрес: ул. Попова, д.6, г. Миасс, Челябинская область, 456318
т/ф 40702810109100001122
ПАО «Челиндбанк», г. Челябинск
БИК 047501711
кор/счет 30101810400000000711

ООО «Специализированный застройщик Би.Ай.Ди Групп»
ИНН/КПП 7415055190/7415010
Адрес: ул. Азовская, д.21, г. Миасс, Челябинская область, 456313
р/с 40702810909100001160
в ПАО «Челиндбанк», г. Челябинск
БИК 047501711
кор/счет 30101810400000000711

Управляющий

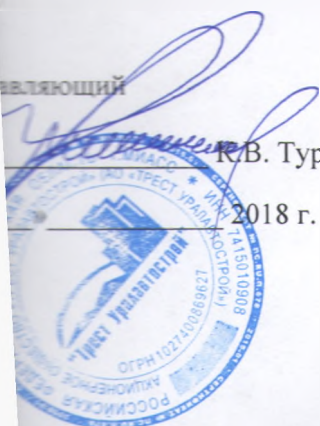
Управляющий

К.В. Тургумбаев

М.Ю. Нестеров

2018 г.

2018 г.



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

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 5 июня 2018 г.

Номер регистрации 74:34:0505131:490 -74/034 /2018- 2

Государственная регистрация осуществлена

Государственный
регистратор

Н.Е.Кученкова



Кургумбаев К.В.

ООО "Трест Уралдвустрой" Специализированный застройщик

Ви.Ай.Ду.Рухимбаев

Нестеров С.Ю.

Прошито и пронумеровано, всего на 4 листах

АО "Трест Уралдвустрой"