

Договор купи-продажи

г. Владивосток

«07» сентября 2016 г.

именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Ремстройцентр», в лице генерального директора Лемешева Александра Степановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель покупает в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором следующее недвижимое имущество, далее по тексту именуемое «Объект-1», «Объект-2» и «Объект-3».

1.1 «Объект-1»: стоянка автомобильного транспорта. Кадастровый номер объекта: 25:28:030006:6493. Назначение объекта: иное сооружение (стоянка автомобильного транспорта), площадь объекта: 1451,6 кв.м, адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Очаковская, 5, принадлежащий на праве собственности Продавцу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 25-25/001-25/011/201/2016-9293/1 от 25.07.2016 г.

1.2. «Объект-2»: административно-бытовой блок. Кадастровый номер объекта: 25:28:030006:6492. Назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 37,7 кв.м, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Очаковская, 5, принадлежащий на праве собственности Продавцу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 25-25/001-25/011/201/2016-9292/1 от 25.07.2016 г.

1.3. «Объект-3»: земельный участок. Кадастровый номер объекта: 25:28:030006:6273. Назначение объекта: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения; площадь объекта: 4 097 кв.м, адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 7 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Очаковская, 5. Вид права: собственность, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 25-25/001-25/001/015/2016-698/1 от 23.08.2016 г.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора «Объект-1», «Объект-2», «Объект-3» ни кому не проданы, не сданы в аренду, не заложены, не находятся под арестом, свободны от любых прав третьих лиц и не являются предметом спора.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена за приобретаемые Покупателем Объекты, перечисленные в п. 1. настоящего Договора составляет **77 000 000,00 (семьдесят семь миллионов) рублей** (в т.ч. НДС)

за Объект-1 – подлежит оплате сумма в размере **6 000 000,00 (Шесть миллионов) рублей** (в т.ч. НДС);

за Объект-2- подлежит оплате сумма в размере **6 300 000,00 (Шесть миллионов триста тысяч) рублей** (в т.ч. НДС);

за Объект-3- подлежит оплате сумма в размере **64 700 000,00 (шестьдесят четыре миллиона семьсот тысяч) рублей** (в т.ч. НДС).

2.2. Оплата за приобретаемые Объекты, перечисленные в п. 1. настоящего Договора, производится следующим образом:

2.2.1. Сумму в размере **30 000 000,00 рублей** Покупатель оплачивает на расчетный счет Продавца в день сдачи документов на регистрацию перехода права собственности на Объект-1, Объект-2 и Объект-3.

2.2.2. Сумма в размере **20 000 000,00 рублей** оплачивается в течение 2-х (двух) месяцев после регистрации перехода права собственности на Объект-1, Объект-2 и Объект-3.

2.2.3. Оставшаяся часть цены договора в сумме **27 000 000,00 (двадцать семь миллионов) рублей** оплачивается до 01 февраля 2017 г.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности несет Покупатель.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Объект-1, Объект-2, Объект-3 передается по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора. Также передаются кадастровые паспорта на Объект-1, Объект-2, Объект-3.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Объект-1, Объект-2, Объект-3 возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Стороны договорились, что Объект-1, Объект-2, Объект-3 не будут находиться в залоге у Продавца.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Оказать Покупателю содействие лично или через уполномоченных представителей и предоставить Покупателю в течение 3 (три) рабочих дней с момента заключения настоящего договора все необходимые документы для государственной регистрации перехода права на Объекты, перечисленные в п. 1. Настоящего Договора, произвести совместно с Покупателем подачу документов для государственной регистрации права Покупателя на Объекты, перечисленные в п. 1. Настоящего Договора.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Уплатить Продавцу цену за Объекты, перечисленные в п. 1. Настоящего Договора, определенную Сторонами в п. 2.1., 2.1. настоящего Договора, в согласованном в п. 2.2. настоящего Договора порядке и сроки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Каждая из Сторон воспринимает настоящий Договор и содержание его положений, равно как и любые иные сведения, полученные от другой Стороны в связи с заключением и исполнением обязательств по нему, как конфиденциальную информацию и принимает на себя обязательство не разглашать такую информацию третьим лицам, за исключением учредителей Покупателя, без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.2. Положения п. 7.1. настоящего Договора не распространяются на случаи, когда какая-либо информация должна предоставляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, либо становится достоянием гласности через другие источники помимо воли Сторон или их уполномоченных представителей.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора на дату его заключения.

8.2. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента подписания его Сторонами. Отношения между Сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.

8.3. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

8.4. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае отказа в выдаче разрешения на строительство в виде реконструкции Объекта-1, Объекта-2 в соответствии с утвержденной покупателем проектной документации на многоквартирный дом, планируемый к размещению на приобретаемом по настоящему договору земельном участке в районе ул. Очаковской, 5 в г. Владивостоке, признании судом, арбитражным судом решения о выдаче названного разрешения на строительство и (или) непосредственного разрешения на строительство недействительным (незаконным), отмены названного разрешения на строительство уполномоченным органом, в том числе в порядке самоконтроля, покупатель вправе вернуть продавцу Объект-1, Объект-2, Объект-3 и потребовать расторжения настоящего договора в судебном порядке.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

8.7. Уведомления, требования, иная корреспонденция, предусмотренная настоящим Договором, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре, либо вручается под расписку уполномоченным представителям Сторон.

8.8. В случае изменения адреса Сторона обязана немедленно направить извещение другой Стороне. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по последнему известному адресу, считается полученной Стороной с отнесением на нее всех неблагоприятных последствий неисполнения правил настоящего пункта.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

ОАО «Ремстройцентр»

ОГРН 1032501284100

ИНН/КПП 2536131136/253601001

690005, Приморский край,

гор. Владивосток, ул. Светланская, 150

Банковские реквизиты:

р/с 40702810554000 000805

Приморский РФ

АО «Россельхозбанк» г. Владивосток

к/с 301018102000 000 00861

БИК 040507861

За и от имени Покупателя:


А.С. Лемешев/
Генеральный директор
ОАО «Ремстройцентр»



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

№ регистрации округа 25

Представлена государственная регистрация

Дата регистрации 22.09.2016

№ регистрации 25-25/001-25/011/2016/001/2016

Регистратор Светашева С.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

№ регистрации округа 25

Представлена государственная регистрация

Дата регистрации 22.09.2016

№ регистрации 25-25/001-25/011/2016/001/2016

Регистратор Светашева С.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

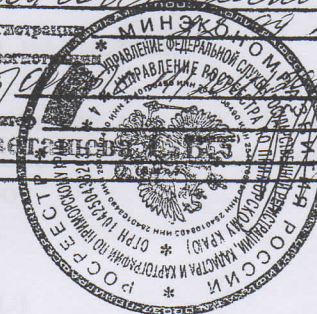
№ регистрации округа 25

Представлена государственная регистрация

Дата регистрации 22.09.2016

№ регистрации 25-25/001-25/011/2016/001/2016

Регистратор Светашева С.В.



Город Владивосток Приморского края Российской Федерации 26 СЕН 2016

Я, Матюшенко Ирина Юрьевна, нотариус Владивостокского
нотариального округа Приморского края, свидетельствую верность этой
копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок,
зачеркнутых слов и иных не соответствующих содержанию
особенностей нет. Моему лицу не известно за совершением
нотариального действия, разъяснено, что при свидетельствовании
верности копии документа не подтверждается законность содержания
документа и соответствие изложенных в нем фактов действительности.

Зарегистрировано в реестре № 13-3946

Взыскано по тарифу 280 руб.

Нотариус

Матюшенко И.Ю.



КОПИЯ

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

09 сентября 2016 г.

г. Владивосток

ПРОДАВЕЦ,
Приморский край, гор. Владивосток,
дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и
зарегистрированная по месту жительства:
именуемая в

ПОКУПАТЕЛЬ, ОАО «Ремстройцентр», ОГРН 1032501284100, юридический адрес: г. Владивосток, ул. Светланская, 150, в лице генерального директора Лемешева Александра Степановича, с другой стороны,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи от 09 сентября 2016 г. **ПРОДАВЕЦ** передает, а **ПОКУПАТЕЛЬ** **ОАО «Ремстройцентр»** принимает:

- 1.1 «Объект-1»: стоянка автомобильного транспорта. Кадастровый номер объекта: 25:28:030006:6493. Назначение объекта: иное сооружение (стоянка автомобильного транспорта), площадь объекта: 1451,6 кв.м, адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Очаковская, 5.
- 1.2. «Объект-2»: административно-бытовой блок. Кадастровый номер объекта: 25:28:030006:6492. Назначение объекта: нежилое здание, площадь объекта: 37,7 кв.м, этажность: 2, адрес (местоположение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Очаковская, 5.
- 1.3. «Объект-3»: земельный участок. Кадастровый номер объекта: 25:28:030006:6273. Назначение объекта: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения; площадь объекта: 4 097 кв.м, адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир нежилое здание. Участок находится примерно в 7 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Очаковская, 5.

2. Претензий у **ПОКУПАТЕЛЯ** к передаваемым объектам не имеется.

3. Передаточный акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

ПЕРЕДАЛ

ПРИНЯЛ

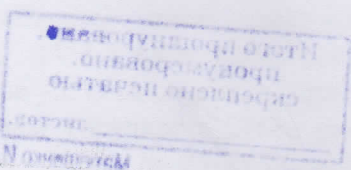
Генеральный директор
ОАО «Ремстройцентр»



Управление федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю
Итого: прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 5/1000

Государственный реестр листоз (об).

Дата 22.09.2016 С.В. М.П.



Соглашение

о внесении изменений в договор купли-продажи от 07.09.2016 г.

г. Владивосток

13 сентября 2016 г.

Открытое акционерное общество «Ремстройцентр», в лице генерального директора Лемешева Александра Степановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны»,

заключили настоящее соглашение о следующем:

1. Внести изменения в нижеуказанные пункты Договора, изложив их в следующей редакции:

Пункт 2.1. «Цена за приобретаемые Покупателем Объекты, перечисленные в п. 1. настоящего Договора составляет **83 364 181,47 (Восемьдесят три миллиона триста шестьдесят четыре тысячи сто восемьдесят один) рубль 47 копеек** (в т.ч. НДС)

за Объект-1 – подлежит оплате сумма в размере **6 000 000,00 (Шесть миллионов) рублей** (в т.ч. НДС);

за Объект-2- подлежит оплате сумма в размере **6 300 000,00 (Шесть миллионов триста тысяч) рублей** (в т.ч. НДС);

за Объект-3- подлежит оплате сумма в размере **71 064 181,47 (Семьдесят один миллион шестьдесят четыре тысячи сто восемьдесят один) рубль 47 копеек** (в т.ч. НДС)».

Пункт 2.2.2. Сумма в размере **26 364 181,47 (Двадцать шесть миллионов триста шестьдесят четыре тысячи сто восемьдесят один) рубль 47 копеек** оплачивается в течение 2-х (двух) месяцев после регистрации перехода права собственности на Объект-1, Объект-2 и Объект-3.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора купли-продажи от 07 сентября 2016 г.

3. Остальные условия вышеуказанного Договора купли-продажи, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными, и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение составлено в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

ОАО «Ремстройцентр»

За и от имени Покупателя:



/А.С. Лемешев/

Генеральный директор
ОАО «Ремстройцентр»

Удостоверение Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю
Итого: предъявлено: 01.09.2016
печатью: 01.09.2016
Генеральный директор: 01.09.2016
Свидетель: 01.09.2016

