

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 15/10/15

Россия, г. Воронеж

«20» октября 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-1» (ОГРН 1073667037620), именуемое в дальнейшем «Покупатель», либо «Сторона-1», в лице директора Попова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Чуйко Ирина Николаевна** (ОГРНИП 315366800053848), именуемая в дальнейшем «Продавец», либо «Сторона-2», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Договора нижеприведенные термины имеют следующее значение:

- «Договор» - настоящий договор купли-продажи имущества;
- «Земельный участок» - земельный участок, принадлежащий Продавцу на праве собственности, описание которого содержится в разделе 2 Договора;
- «Стороны» - Продавец и Покупатель вместе либо раздельно в зависимости от контекста;
- «Регистрирующий орган» - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области;
- «Государственная регистрация» - государственная регистрация перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю, осуществляемая Регистрирующим органом в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке и сроки, предусмотренные Договором, следующее недвижимое имущество:

1) Земельный участок общей площадью 103 807 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, улица 9 Января, 68д, 68е, 68М, 68В, 68Ж, 68, 68Л, кадастровый номер: 36:34:0401007:3481; назначение земельного участка «Земли населенных пунктов, Завод», принадлежащий на праве собственности Продавцу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2015г. сделана запись регистрации № 36-36/001-36/001/080/2015-2999/1;

Расположенный на вышеуказанном земельном участке Объект недвижимости:

2) Цех № 33 (железнодорожный), площадь 1 038,1 кв.м., 4-этажный, (подземных этажей – 1), инв. № 10792, лит. 24А,24Б,24а,24б; кадастровый (условный) номер: 36:34:0401007:2965. Назначение: нежилое. Местоположение: г. Воронеж, улица 9 Января, 68 в, принадлежащий на праве собственности Продавцу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.08.2015г. сделана запись регистрации № 36-36/001-36/001/120/2015-258/2.

2.2. Других объектов недвижимости на земельном участке, указанном в пункте 2.1. договора, за исключением тех объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений), которые указаны в пункте 2.1. настоящего договора, не имеется.

3. ЦЕНА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая цена за Земельный участок и Объект недвижимости (далее – «Общая цена») составляет **1 272 000 000 (один миллиард двести семьдесят два миллиона) рублей 00 копеек**, в т.ч. **НДС 18 % 137 288,14 рубля**.

Стоимость Земельного участка составляет 1 271 100 000 (один миллиард двести семьдесят один миллион сто тысяч) рублей 00 копеек. Продажа земельного участка НДС не облагается согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Стоимость Объекта недвижимости составляет 900 000 (девятьсот тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% 137 288,14 рубля.

3.2. Оплата по Договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Первая часть Общей цены – сумма в размере **400 000 000 (четыреста миллионов) рублей**, в том числе 100% стоимости Объекта недвижимости 900 000 (девятьсот тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% 137 288,14 рубля, уплачивается в срок до 24 октября 2015 года.

3.2.2. Вторая часть Общей цены – сумма в размере **517 000 000 (пятьсот семнадцать миллионов) рублей**.

Конкретные сроки оплаты второй части Общей стоимости согласовываются Сторонами дополнительно, но при этом не могут превышать 1 (одного) года с момента заключения настоящего Договора.

3.2.3. Третья часть Общей цены – сумма в размере **355 000 000 (триста пятьдесят пять) рублей**.

Третья часть Общей цены уплачивается в течение 3 (трех) лет с момента подписания настоящего Договора. Конкретные сроки уплаты указанной суммы согласовываются Сторонами дополнительно.

3.3. Стороны согласовали, что несмотря на то, что на момент регистрации перехода права собственности на Земельный участок и Объект недвижимости стоимость Земельного участка и Объекта недвижимости не оплачена полностью, ипотека в силу закона не возникает.

3.4. В случае необходимости исчисления в отношении Сторон договора штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством, Стороны применяют цену Договора, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора.

4. ОБРЕМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавец гарантирует, что Земельный участок и расположенный на нем Объект недвижимости до заключения Договора никому не проданы, не подарены, под арестом не состоят, в доверительное управление не переданы, ограничений в пользовании Земельным участком и Объектом недвижимости нет. Земельный участок и Объект недвижимости не заложены.

4.2. Продавец гарантирует, что к моменту подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и расположенный на нем Объект недвижимости, Земельный участок и расположенный на нем Объект недвижимости в аренду, ренту и коммерческий наем не переданы и не обременены правами других лиц.

4.3. Продавец подтверждает, что Земельный участок и Объект недвижимости принадлежат ему на праве собственности, что подтверждается соответствующими записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Подготовить все документы со стороны Продавца, необходимые для Государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и Объект недвижимости.

5.1.2. Передать Земельный участок и расположенный на нем Объект недвижимости по Акту приема-передачи в течение 20 дней с момента подписания договора.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Передать Продавцу на момент заключения настоящего Договора документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа Покупателя.

5.2.2. Предоставить Продавцу на момент заключения настоящего Договора решение о совершении крупной сделки по покупке Земельного участка и Объекта недвижимости.

5.2.3. Оплатить стоимость Земельного участка и Объекта недвижимости в порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

