

24. 05. 2017 1083

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества

г. Иваново
Тринадцатого апреля две тысячи семнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Скворцова М.А. действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице директора Звонова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель оплачивает и принимает в собственность, следующее Недвижимое Имущество:

Административное здание, назначение: нежилое здание, 2 – этажное (в т.ч. подземных этажей – 1), кадастровый номер 37:24:040930:1727, общей площадью 513,1 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Отдельная, д. 4.

Недвижимое Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 15.12.2016 г., № 37-RU37302000-0080-2016 выдавший орган: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 января 2017 года сделана запись о регистрации № 37:24:040930:1727-37/001/2017-1.

1.2. Недвижимое Имущество располагается на земельном участке общей площадью 2386 кв.м., кадастровый номер: **37:24:040930:1725**, категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу, г. Иваново, ул. Отдельная.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Договором купли-продажи № 34 находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, находящийся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Спецстрой» от 27 марта 2017 года.

1.3. На момент подписания настоящего Договора вышеуказанное Недвижимое Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

II. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость Недвижимого Имущества составляет 12 500 000 (Двенадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей.

2.2. Стоимость Недвижимого Имущества должна быть оплачена Покупателем Продавцу течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

III. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Недвижимое Имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после подписания настоящего Договора.

3.1.2. Передать Покупателю Недвижимое Имущество свободными от любых прав третьих лиц.

3.1.3. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременении Недвижимого Имущества, ограничении его использования, если таковы имеются.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять Недвижимое Имущество в срок, установленный подпунктом 3.1.1. настоящего Договора.

3.3. Передача Недвижимого Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи.

3.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Недвижимого Имущества в собственность Покупателя после подписания Акта приема-передачи и государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое Имущество на Покупателя.

IV. Ответственность сторон

4.1. Стороны по настоящему Договору несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

V. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

5.2. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

VI. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Суде, в соответствии с действующим законодательством РФ.

VII. Прочие условия

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.4. Переход права собственности на Недвижимое Имущество по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области. Стороны обязуются подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое Имущество в течение 15 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

VIII. Подписи сторон

Продавец: ООО «Спецстрой» юридический адрес: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8,; р/счёт: 40702810600040000040 в АО КБ «Иваново» г. Иваново, БИК 042406705, к/счёт: 30101810000000000705; ИНН 3702096852/КПП 370201001; ОГРН 1033302022676


/ Генеральный директор ООО «Спецстрой» Скворцов М.А.

Покупатель: ООО «Славянский Дом» юридический адрес: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8, ИНН 3728026289, КПП 370201001, ОГРН 1033700062990, р/с 40702810600000003265 в ОАО КБ «ИВАНОВО» г. Иваново, к/с 30101810000000000705


/ Директор ООО «Славянский Дом» Звонов С.Н.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области	
Произведена государственная регистрация	
ДАТА РЕГИСТРАЦИИ	16.03.2014
НОМЕР РЕГИСТРАЦИИ	37/04-004/2014-001/2014-001
РЕГИСТРАТОР	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области	
Произведена государственная регистрация	
ДАТА РЕГИСТРАЦИИ	16.03.2014
НОМЕР РЕГИСТРАЦИИ	37/04-004/2014-001/2014-001
РЕГИСТРАТОР	

**Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи
недвижимого имущества от 13.04.2017 года**

г. Иваново

2 мая 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Скворцова М.А. действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице директора Звонова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Параграф I читать в следующей редакции:

По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель оплачивает и принимает в собственность, следующее Недвижимое Имущество:

1.1. Административное здание, назначение: нежилое здание, 2 – этажное (в т.ч. подземных этажей – 1), кадастровый номер 37:24:040930:1727, общей площадью 513,1 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Отдельная, д. 4.

Административное здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 15.12.2016 г., № 37-RU37302000-0080-2016, выдавший орган: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 января 2017 года сделана запись о регистрации № 37:24:040930:1727-37/001/2017-1.

1.2. Земельный участок общей площадью 2386 кв.м., кадастровый номер: **37:24:040930:1725**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу, г. Иваново, ул. Отдельная.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Договором купли-продажи № 34 находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, находящийся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Спецстрой» от 27 марта 2017 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 апреля 2017 года сделана запись о регистрации № 37:24:040930:1725-37/001/2017-1.

1.3. На момент подписания настоящего Договора вышеуказанное Недвижимое Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. П. 2.1. читать в следующей редакции:

«Стоимость Недвижимого Имущества составляет 16 652 000 (Шестнадцать миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи) рублей:

Административное здание - 13 452 000 (Тринадцать миллионов четыреста пятьдесят две тысячи) рублей, в т.ч. НДС;

Земельный участок - 3 200 000 (Три миллиона двести тысяч) рублей, без НДС.»

3. Во всем остальном, что не изменено настоящим соглашением, действуют условия ранее заключенного Договора.

4. Настоящее соглашение вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента окончания действия Договора.

5. Настоящее соглашение составлено в 3-х одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один – для регистрационного органа.

Подписи сторон

Продавец: ООО «Спецстрой» юридический адрес: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8; р/счёт: 40702810600040000040 в АО КБ «Иваново» г. Иваново, БИК 042406705, к/счёт: 301018100000000000705; ИНН 3702096852/КПП 370201001; ОГРН 1033302022676

_____/ Генеральный директор ООО «Спецстрой» Скворцов М.А.

Покупатель: ООО «Славянский Дом» юридический адрес: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8, ИНН 3728026289, КПП 370201001, ОГРН 1033700062990, р/с 40702810600000003265 в ОАО КБ «ИВАНОВО» г. Иваново, к/с 30101810000000000705

_____/ Директор ООО «Славянский Дом» Звонов С.Н.



Пронумеровано и скреплено

печатью на _____ ли

Подпись _____ /Рябова С.В.,

« 16 » _____ 2017 г.



АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г. Иваново

Тринадцатого апреля две тысячи семнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Скворцова М.А. действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице директора Звонова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**», во исполнение Договора купли-продажи недвижимого имущества от 3 апреля 2017 г., составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность следующее Недвижимое Имущество:

Административное здание, назначение: нежилое здание, 2 – этажное (в т.ч. подземных этажей – 1), кадастровый номер 37:24:040930:1727, общей площадью 513,1 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Отдельная, д. 4.

Стороны согласились, что передаваемое Недвижимое Имущество соответствует условиям Договора.

Стороны считают взаимные обязательства по Договору исполненными и не имеют в рамках Договора взаимных претензий.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

Подписи сторон

Продавец: ООО «Спецстрой» юридический адрес: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8; р/счёт: 40702810600040000040 в ОАО КБ «ИВАНОВО» г. Иваново, БИК 042406705, к/счёт: 30101810000000000705; ИНН 3702096852/КПП 370201001; ОГРН 1033302022676

Генеральный директор ООО «Спецстрой» Скворцов М.А.

Покупатель: ООО «Славянский Дом» юридический адрес: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8, ИНН 3728026289, КПП 370201001, ОГРН 1033700062990, р/с 40702810600000003265 в ОАО КБ «ИВАНОВО» г. Иваново, к/с 30101810000000000705

Директор ООО «Славянский Дом» Звонов С.Н.

**Дополнительное соглашение к
АКТУ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ от 13.04.2017 г.**

г. Иваново

Второе мая две тысячи семнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Скворцова М.А. действующего на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице директора Звонова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**», во исполнение Договора купли-продажи недвижимого имущества от 3 апреля 2017 г., составили настоящий соглашение о нижеследующем:

1. Читать первый абзац акта в следующей редакции:

«Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность следующее Недвижимое Имущество:

Административное здание, назначение: нежилое здание, 2 – этажное (в т.ч. подземных этажей – 1), кадастровый номер 37:24:040930:1727, общей площадью 513,1 кв.м., расположенное по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Отдельная, д. 4;

Земельный участок общей площадью 2386 кв.м., кадастровый номер: **37:24:040930:1725**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу, г. Иваново, ул. Отдельная.»

2. Во всем остальном, что не изменено настоящим соглашением, действуют условия ранее заключенного Акта.

3. Настоящее соглашение вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

4. Настоящее соглашение составлено в 3-х одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один – для регистрационного органа.

Подписи сторон

Продавец: ООО «Спецстрой» юридический адрес: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8; р/счёт: 40702810600040000040 в АО КБ «Иваново» г. Иваново, БИК 042406705, к/счёт: 30101810000000000705; ИНН 3702096852/КПП 370201001; ОГРН 1033302022676

/ Генеральный директор ООО «Спецстрой» Скворцов М.А.

Покупатель: ООО «Славянский Дом» юридический адрес: 153022, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8, ИНН 3728026289, КПП 370201001, ОГРН 1033700062990, р/с 40702810600000003265 в ОАО КБ «ИВАНОВО» г. Иваново, к/с 30101810000000000705

Директор ООО «Славянский Дом» Звонов С.Н.