

ДОГОВОР № 27/КП-2016
купли-продажи недвижимого имущества

Санкт-Петербург

Двадцать четвертого августа две тысячи шестнадцатого года

при совместном упоминании именуемые «Продавцы», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Эй Би Групп», зарегистрированное Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 12 сентября 2002 года за ОГРН 1027809181751, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 004012279, новая редакция Устава зарегистрирована 31 октября 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за ГРН 8117847483075, что подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 78 № 008394701, ИНН 7825483802, КПП 784201001, место нахождения: 191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 16, литер А, в лице представителя - Новгородской Виолетты Васильевны, 06 декабря 1970 года рождения, паспорт 40 15 422105, выдан 25 декабря 2015 года ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не города Санкт-Петербурга, зарегистрированного в Санкт-Петербурге, улица Дыбенко, дом 11, корпус 3, квартира 110, действующей на основании Доверенности, удостоверенной 23 августа 2016 года Андриенко А.А., временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Мальцевой Л.И., реестровый № К-3140,

именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

заключили настоящий договор купли-продажи с письменного согласия залогодержателя недвижимого имущества - Компании **ВСИСТЕМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (VSYSTEM INVESTMENTS LIMITED)**, зарегистрированной в Гибралтаре 09.11.2007 года за № 99778 Регистратором компаний Гибралтара, о нижеследующем:

1. По настоящему Договору, Продавцы передают в собственность Покупателю недвижимое имущество принадлежащее им по праву собственности (далее при совместном упоминании – недвижимость, объекты недвижимости, имущество):

1.1. Земельный участок, кадастровый номер 78:13:0007310:5 (прежний кадастровый номер 78:13:7310:5)

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)

Общая площадь: 6804 (Шесть тысяч восемьсот четыре) кв.м.

Местоположение (адрес): 192007, Санкт-Петербург, Днепропетровская ул., д.65, лит.А;

Земельный участок имеет следующие обременения (ограничения):

- объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга;

- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов площадью 237 (двести тридцать семь) кв.м.;

- охранная зона водопроводных сетей площадью 24 (двадцать четыре) кв.м.;

- охранная зона канализационных сетей площадью 4 (четыре) кв.м.;

- охранная зона канализационных сетей площадью 22 (двадцать два) кв.м.;

- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 136 (сто тридцать шесть) кв.м.

- ипотека в силу закона в пользу залогодержателя - Компании **ВСИСТЕМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (VSYSTEM INVESTMENTS LIMITED)** по договору залога (ипотеки) от 09.02.2011 в редакции дополнительного соглашения к нему (№ гос. рег. 78-78-36/098/2011-227).

2. Настоящим Продавцы гарантируют Покупателю, что:

- являются полноправными и законными собственниками имущества и обладателями прав в отношении объектов недвижимости, поименованных пунктами 1.1. – 1.4. настоящего договора;

- до момента заключения настоящего договора объекты недвижимости, указанные в пунктах 1.1. – 1.4. не отчуждены, в споре не состоят, право собственности Продавцов никем не оспаривается, обременений, кроме указанных пунктами 1.1-1.4. настоящего договора – не имеется;

- на момент заключения настоящего договора, объекты недвижимости не имеют каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти их утрата, порча или повреждение;


- на момент заключения настоящего договора Продавцы не имеют задолженности по налоговым платежам в отношении объектов недвижимости;

- объекты недвижимости не являются предметом судебного спора, в частности спора о границах с собственниками, владельцами, арендаторами, землепользователями земельных участков, имеющих общие границы с земельными участками;

- отсутствуют какие-либо основания для прекращения права собственности Продавцов на объекты недвижимости, в частности основания для предъявления третьими лицами в отношении объектов недвижимости требований, предусмотренных статьями 168 и/или 302 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- документы и информация, предоставленная Продавцами к моменту подписания настоящего договора, в отношении Продавцов и объектов недвижимости, являются достоверными и действительными;

- земельный участок не загрязнен радиоактивными и химическими веществами, не захлавлен отходами производства и потребления;



- на момент заключения настоящего договора государственными (муниципальными) органами в отношении земельного участка нет действующих, а так же не принимаются решения об изъятии для государственных (муниципальных) нужд, либо об установлении ограничений прав на земельные участки (помимо ограничений, указанных в настоящем соглашении).

3. Продавца обязуются на весь срок действия настоящего договора и до момента перехода права собственности на объекты недвижимости от Продавцов к Покупателю – не заключать никаких сделок, влекущих переход права собственности на объекты недвижимости к третьим лицам, либо возникновение у третьих лиц иных прав в отношении объектов недвижимости.

В случае несоблюдения Продавцами настоящего условия, Покупатель имеет право в бесспорном порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору и потребовать от Продавцов возврата денежных средств, а так же причиненных им убытков вследствие неисполнения продавцом обязательства.

4. Стороны установили, что общая стоимость (цена) отчуждаемых объектов недвижимости составляет **500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей, которая включает в себя:**

Продавцы и Покупатель вправе осуществить зачет встречных однородных требований, а также любым иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

5. Стоимость (цена) за недвижимое имущество подлежит оплате Покупателем Продавцам в срок до **31 декабря 2019 года (включительно)**. Положения ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к правоотношениям сторон по настоящему договору не применяются. Срок оплаты может быть изменен по обоюдному согласию сторон.

Стороны договорились, что объекты недвижимости до момента их полной оплаты Покупателем не находятся в залоге у Продавцов в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Стороны по Договору подтверждают, что Объекты недвижимости, являющиеся предметом настоящего договора, переданы Продавцами Покупателю на момент подписания настоящего Договора. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи.

6. Все расходы, связанные с содержанием объектов недвижимости, перечисленных пунктом 1 настоящего соглашения, несут Продавцы до момента государственной регистрации перехода прав собственности к Покупателю на указанные объекты недвижимости.

7. Риск случайной гибели или случайного повреждения объектов недвижимости, указанных в пункте 1 настоящего соглашения, несут Продавцы до момента государственной регистрации перехода прав собственности к Покупателю на указанные объекты недвижимости.

8. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений по нему, Стороны будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия по взаимному согласию сторон. Односторонний отказ от договора – не допускается. За односторонний немотивированный отказ от исполнения договора – штраф в размере цены настоящего договора. Условие об уплате штрафа за односторонний отказ от договора, принято Сторонами в соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами соглашения и скреплены печатями сторон.

11. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и прекращает свое действие в момент окончательного расчета по договору купли-продажи объектов недвижимости, поименованных пунктом 1 настоящего договора.

12. Споры стороны разрешают путем проведения переговоров, а при не достижении согласия – в суде общей юрисдикции по месту нахождения истца. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен. Срок ответа на претензию – 5 (пять) рабочих дней с момента получения.

13. Стороны обязаны подать настоящий договор купли-продажи и все необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавцов к Покупателю не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания. Расходы по уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации перехода прав собственности на недвижимое имущество несут стороны поровну в размерах, установленных действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

14. Настоящий договор купли-продажи объектов недвижимости составлен и подписан Сторонами в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, один – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

15. Реквизиты и подписи Сторон:

Продавцы:

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Эй Би Групп»
адрес регистрации и местонахождения: 191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 16
тел/факс (812) 329-44-37, e-mail: a-bgroup@inbox.ru
ОГРН 1027809181751
ИНН 7825483802
КПП 784201001
р/сч. 40702810432000007163
в ПАО «Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», С-Петербург
к/сч. 3010181090000000790
БИК 044030790

Генеральный директор

по доверенности
Новгородская Анастасия Игоревна /И.А. Новгородский/
И.А.

Санкт-Петербург.

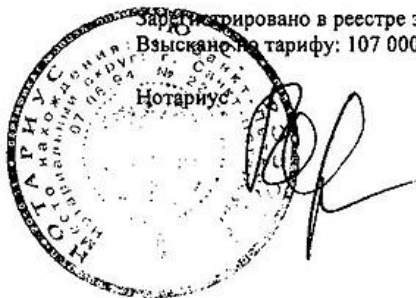
Двадцать четвертого августа две тысячи шестнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Розовой Юлией Станиславовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Договор подписан сторонами в моем присутствии, личность сторон установлена, их дееспособность, полномочия представителей, а также принадлежность Новгородской Анастасии Игоревне и Курилину Игорю Константиновичу вышеуказанных объектов недвижимости проверены.

Зарегистрировано в реестре за N 1-3434

Взыскано по тарифу: 107 000 руб., в т.ч. 7 000 руб. по ст.ст.15, 23 ОЗН.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Номер регистрационного округа 78
Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация
Права собственности

Земельный участок
кад. № 78:13:0007310:5
Дата регистрации **30 августа 2016 года**
Номер регистрации: **78-78/036-78/080/013/2016-247/3**

Регистратор

Новикова Е.И.



В
настоящем
документе
лист 1 из 1