



ДОГОВОР № 1 КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

город Челябинск

30 июля 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные коммуникации», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Управляющего Столбова Дмитрия Александровича ИП, действующего на основании договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа Общества № ИЖК/9 от 29.03.2012 г., с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ИнфоСервис», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Володарчука Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил следующие объекты недвижимости:

- сооружение - напорный канализационный коллектор. Протяженность: 1802 м. Инвентарный номер: 14525. Литер: К, кадастровый (или условный) номер: 74-74-19/056/2008-158, адрес (местоположение): Россия, Челябинская обл., Сосновский район, от п. Западный-2 до 39 микрорайона г. Челябинска;

- нежилое здание - Канализационная насосная станция. Площадь: общая 28,8 (двадцать восемь целых восемь десятых) кв.м. Инвентарный номер: 14886. Литер: А. Этажность: 1. Подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер: 74-74-19/007/2009-445, адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, Сосновский район, восточнее СНТ «Петушок»;

- сооружение - сети водоотведения. Протяженность 3509м. Инвентарный номер: 14603. Литер: К, кадастровый (или условный) номер: 74-74-19/007/2009-279, адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, Сосновский район, восточнее СНТ «Петушок»;

- земельный участок площадью 503 (пятьсот три) кв.м. с кадастровым номером 74:19:1202003:328. Категория земельного участка: земли населенных пунктов - под строительство дороги, линий электропередачи, водопровода, канализации и иных объектов инфраструктуры, адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, Сосновский район, восточнее СНТ «Петушок».

1.2. Объекты недвижимости принадлежат Продавцу на праве собственности на основании следующих документов:

- сооружение - напорный канализационный коллектор на основании договора купли-продажи объектов недвижимости № 1 от 30.06.2011 г. и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «18» июля 2011 г. серия 74-АГ № 505117, о чем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2011 г. сделана запись регистрации № 74-74-19/074/2011-279;

- нежилое здание - канализационная насосная станция на основании договора купли-продажи объектов недвижимости № 1 от 30.06.2011 г. и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «18» июля 2011 г. серия 74-АГ № 505118, о чем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2011 г. сделана запись регистрации № 74-74-19/074/2011-280;

- сооружение - сети водоотведения – на основании договора купли-продажи объектов недвижимости № 1 от 30.06.2011 г. и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «18» июля 2011 г. серия 74-АГ № 505120, о чем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2011 г. сделана запись регистрации № 74-74-19/074/2011-281;

- Земельный участок – на основании договора купли-продажи объектов недвижимости № 1 от 30.06.2011 г. и подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «18» июля 2011 г. серия 74-АГ № 505119, о чем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2011 г. сделана запись регистрации № 74-74-19/074/2011-282.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанные в п.1.1. объекты недвижимости никому не проданы, не заложены, не обременены правами третьих лиц, под арестом (запрещением) не состоят, не являются предметом судебных споров, право собственности Продавца на них никем не оспаривается.

2. СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ.

2.1. Стоимость проданных объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. настоящего договора, Стороны определяют в следующем размере:

- сооружение - напорный канализационный коллектор – 7 640 000 (семь миллионов шестьсот сорок тысяч) рублей, НДС не предусмотрен;

- нежилое здание - канализационная насосная станция – 2 600 000 (два миллиона шестьсот тысяч) рублей, НДС не предусмотрен;



- сооружение - сети водоотведения - 8 470 000 (восемь миллионов четыреста семьдесят тысяч) рублей, НДС не предусмотрен;

- Земельный участок - 590 000 (пятьсот девяносто тысяч) рублей, НДС не предусмотрен.

Общая стоимость проданных объектов недвижимости составляет 19 300 000 (Девятнадцать миллионов триста тысяч) рублей, НДС не предусмотрен.

2.2. Указанную в п.2.1. настоящего договора сумму Покупатель выплачивает путем перечисления денежных средств на р/счет Продавца в срок по 31 августа 2012 года.

2.3. При нарушении указанных в договоре сроков оплаты на 2 (два) календарных месяца Продавец имеет право одностороннего расторжения и отказа от исполнения настоящего Договора в соответствии со ст. 450 ГК РФ.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

3.1. Право собственника на объекты недвижимости включает право на любое разрешенное использование, под которым понимается право использовать его всеми способами, не противоречащими ограничениям, установленным органами местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Покупатель в течение 2 (двух) лет со дня подписания акта приема-передачи объектов недвижимости обязуется осуществить реконструкцию напорного канализационного коллектора путем прокладки новой трубы с внутренним диаметром не менее 500 мм.

3.3. Покупатель с момента перехода прав собственности на продаваемые объекты недвижимости обеспечивает весь комплекс работ и мероприятий по обеспечению бесперебойного отведения канализационных стоков от домов микрорайона Западный-2 пос. Западный, расположенного восточнее СНТ «Петушок» в Сосновском районе Челябинской области, подключенных на момент подписания договора покупаемым сетям водоотведения по техническим условиям ООО «Л и К», ООО «ИнфоСервис».

3.4. Покупатель имеет право на необходимый срок приостанавливать работу системы водоотведения для текущего обслуживания, ремонтных работ и для реконструкции напорного коллектора согласно п. 3. Договора, уведомив об этом жильцов домов микрорайона Западный-2 пос. Западный, расположенного восточнее СНТ «Петушок», подключенных к покупаемым сетям водоотведения.

3.5. В случае невыполнения условий п.3.2., 3.3. Продавец имеет право расторгнуть договор в соответствии со ст.450 ГК РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области все документы, необходимые для регистрации настоящего договора перехода прав собственности на объекты недвижимости в течение 3 рабочих дней с даты получения Продавцом полной оплаты по настоящему договору.

4.1.2. Передать Покупателю объекты недвижимости в его собственность по акту приема - передачи в день подписания настоящего договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость объектов недвижимости в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.2.2. Предоставлять информацию о состоянии объектов недвижимости по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий договора.

4.2.3. Выполнить обязательства, предусмотренные разделом 3 Договора.

4.2.4. Принять от Продавца объекты недвижимости в собственность по акту приема - передачи в день подписания настоящего договора.

4.2.5. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области все документы, необходимые для регистрации настоящего договора перехода прав собственности на объекты недвижимости в течение 3 рабочих дней с даты получения Продавцом полной оплаты по настоящему договору.

4.3. Стороны совместно обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области с заявлением о государственной регистрации перехода прав собственности на недвижимое имущество в течение 3 рабочих дней с даты получения Продавцом полной оплаты по настоящему договору.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.

5.1. Продавец передает объекты недвижимости Покупателю по акту приема-передачи. Объекты считаются переданным с момента подписания акта приема-передачи обеими сторонами. Со дня подписания акта приема-передачи Покупатель несет все расходы по содержанию объектов недвижимости.

5.2. Переход права собственности на объекты недвижимости подлежит обязательной государственной регистрации. Право собственности на объекты недвижимости переходит к Покупателю после государственной регистрации договора купли-продажи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Покупатель.

5.3. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на объекты недвижимости отчуждать их или распоряжаться ими иным способом. Покупатель распоряжается объектами недвижимости в той мере, в какой это соответствует целям, для которых они были приобретены.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.2. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Стороны принимают все меры к непосредственному урегулированию возникших споров. Неурегулированные споры подлежат разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде Челябинской области.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

8. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ ДОГОВОРА В СИЛУ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

8.2. Изменения, дополнения к настоящему договору производятся на основании письменного соглашения сторон.

8.3. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, обладающих равной юридической силой. Один экземпляр договора хранится в Управлении Росреестра по Челябинской области, и по одному экземпляру у каждой из сторон.

8.4. Ранее достигнутые между сторонами договоренности независимо от формы выражения (письменной, устной, телексной и т.д.) касающиеся предмета, условий и содержания настоящего договора признаются сторонами недействительными с момента подписания настоящего договора.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ:

ООО «ИнфоСервис»
454080 г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 11-А
ИНН 7453195390 КПП 745301001
р/с 40702810872000019520
в Челябинском отделении №8597 г. Челябинск
БИК 047501602 к/с 30101810700000000602

МП



ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Инженерные коммуникации»
454004 г. Челябинск, ул. Академика Королева, 26
ИНН 7453193226 КПП 745301001
р/с 40702810207250004162
в ОАО "ЧЕЛИНДБАНК", Г. ЧЕЛЯБИНСК
БИК 047501711 к/с 3010181040000000711

МП



/Д.А. Столбов/



**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

г. Челябинск

30 июля 2012 г.

В соответствии с договором купли-продажи объектов недвижимости № 1 от 30 июля 2012 г. Общество с ограниченной ответственностью «ИнфоСервис», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Володарчука Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передало, а

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные коммуникации», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Управляющего Столбова Дмитрия Александровича ИП, действующего на основании договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа Общества № ИЖК/9 от 29.03.2012 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, приняло приобретенные в собственность следующие объекты недвижимости:

- сооружение - напорный канализационный коллектор. Протяженность: 1802 м. Инвентарный номер: 14525. Литер: К, кадастровый (или условный) номер: 74-74-19/056/2008-158, адрес (местоположение): Россия, Челябинская обл., Сосновский район, от п. Западный-2 до 39 микрорайона г. Челябинска;
- нежилое здание - Канализационная насосная станция. Площадь: общая 28,8 (двадцать восемь целых восемь десятых) кв.м. Инвентарный номер: 14886. Литер: А. Этажность: 1. Подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер: 74-74-19/007/2009-445, адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, Сосновский район, восточнее СНТ «Петушок»;
- сооружение - сети водоотведения. Протяженность 3509м. Инвентарный номер: 14603. Литер: К, кадастровый (или условный) номер: 74-74-19/007/2009-279, адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, Сосновский район, восточнее СНТ «Петушок»;
- земельный участок площадью 503 (пятьсот три) кв.м. с кадастровым номером 74:19:1202003:328. Категория земельного участка: земли населенных пунктов - под строительство дороги, линий электропередачи, водопровода, канализации и иных объектов инфраструктуры, адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, Сосновский район, восточнее СНТ «Петушок».

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у обеих сторон в отношении приобретенного имущества.

Настоящий акт составлен и подписан сторонами в трех экземплярах. Один экземпляр договора хранится в Управлении Росреестра по Челябинской области, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:



ПРОДАВЕЦ:

ООО «ИнфоСервис»
454080 г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 11-А
ИНН 7453195390 КПП 745301001
р/с 40702810872000019520
в Челябинском отделении №8597, г. Челябинск
БИК 047501602 к/с 30101810700000000602

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Инженерные коммуникации»
454004 г. Челябинск, ул. Академика Королева, 26
ИНН 7453193226 КПП 745301001
р/с 40702810207250004162
в ОАО "ЧЕЛИНДБАНК", Г. ЧЕЛЯБИНСК
БИК 047501711 к/с 30101810400000000711

МП 
/С.А. Володарчук/



/Д.А. Столбов/




Прошнуровано, пронумеровано
на 3 (трёх) листах

Продавец
Директор ООО «ИнфоСервис»

Володарчук С.А.



Покупатель
Управляющий
ООО «Инженерные коммуникации»

Столбов Д.А. ИП



«Пр
одн
дал
на
№
дог
де
ч
п
п



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ № 1 от 30.07.2012 г.**

г. Челябинск

10 октября 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнфоСервис», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Володарчука Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные коммуникации», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Управляющего Столбова Дмитрия Александровича ИП, действующего на основании договора на осуществление функций единоличного исполнительного органа Общества № ИЖК/9 от 29.03.2012 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, подписали настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. П. 2.2. вышеуказанного договора читать в следующей новой редакции:

«2.2. Указанную в п.2.1. настоящего договора сумму Покупатель выплачивает путем перечисления денежных средств на р/счет Продавца в срок по 31 декабря 2012 года.

На основании п. 5. ст. 488 Гражданского кодекса РФ Продавец и Покупатель договорились о том, что с момента передачи Объектов недвижимости Покупателю и до их оплаты Объекты недвижимости не признаются находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Объектов недвижимости, и обременения на Объекты недвижимости у Покупателя не возникает».

1. Настоящее дополнительное соглашение составлено и подписано сторонами в трех экземплярах. Один экземпляр хранится в Управлении Росреестра по Челябинской области, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

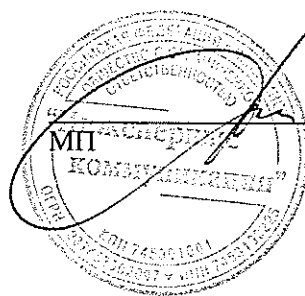
ООО «ИнфоСервис»
454080 г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 11-А
ИНН 7453195390 КПП 745301001
р/с 40702810872000019520
в Челябинском отделении №8597, г. Челябинск
БИК 047501602 к/с 30101810700000000602

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Инженерные коммуникации»
454004 г. Челябинск, ул. Академика Королева, 26
ИНН 7453193226 КПП 745301001
р/с 40702810207250004162
в ОАО "ЧЕЛИНДБАНК", Г. ЧЕЛЯБИНСК
БИК 047501711 к/с 30101810400000000711



/С.А. Володарчук/



/Д.А. Столбов/

Объект – сети водоотведения. Протяж. 3509 м.

Нежилое здание – Канализационная насосная станция. 28.8 кв.м.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Номер регистрационного округа	74
Произведена государственная регистрация	Права собственности
Дата регистрации	14.11.2012
Номер регистрации	74-74-19/163/2012-168
Регистратор:	Попова О.С. (подпись) (ф.и.о.)



Объект – напорный коллекторный коллектор прот. 1802м.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Номер регистрационного округа	74
Произведена государственная регистрация	Права собственности
Дата регистрации	14.11.2012
Номер регистрации	74-74-19/163/2012-170
Регистратор:	Попова О.С. (подпись) (ф.и.о.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Номер регистрационного округа	74
Произведена государственная регистрация	Права собственности
Дата регистрации	14.11.2012
Номер регистрации	74-74-19/163/2012-171
Регистратор:	Попова О.С. (подпись) (ф.и.о.)



земельный участок пл. 503 кв.м.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области	
Номер регистрационного округа	74
Произведена государственная регистрация	Права собственности
Дата регистрации	14.11.2012
Номер регистрации	74-74-19/163/2012-172
Регистратор:	Попова О.С. (подпись) (ф.и.о.)



Креплено
гербовой печатью
на _____ листах
Регистратор

