

1

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи № ИЖК/15**

г. Челябинск

«18» сентября 2013 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные коммуникации»**, в лице директора Хен Анастасии Иларионовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Малая генерация»**, в лице Управляющего – Индивидуального предпринимателя Корнилова Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять недвижимое имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора, и уплатить за него предусмотренную настоящим договором цену.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю:

1.2.1. 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.

Сооружение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи объектов недвижимости № 1 от 30.06.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2011г. сделана запись регистрации № 74-74-19/074/2011-279, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «18» июля 2011г., бланк серии 74-АГ № 505117;

1.2.2. 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».

Нежилое здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи объектов недвижимости № 1 от 30.06.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2011г. сделана запись регистрации № 74-74-19/074/2011-280, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «18» июля 2011г., бланк серии 74-АГ № 505118;

1.2.3. Сооружение - сети водоотведения. Протяженность 3509 м. 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».

Сооружение принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи объектов недвижимости № 1 от 30.06.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2011г. сделана запись регистрации № 74-74-19/074/2011-281, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «18» июля 2011г., бланк серии 74-АГ № 505120;

1.2.4. 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».

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи объектов недвижимости № 1 от 30.06.2011г., о чем в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2011г. сделана запись регистрации № 74-74-19/074/2011-282, что подтверждается Свидетельством государственной регистрации права от «18» июля 2011г., бланк серии 74-АГ № 505119.

1.3. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество свободно от прав и притязаний третьих лиц, в частности, не является объектом права общей собственности, не заложено, отчуждено каким-либо способом третьим лицам, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

## **2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость недвижимого имущества составляет 18 241 148 (Восемнадцать миллионов двести сорок одна тысяча сто сорок восемь) руб. 91 коп., в т.ч. НДС-18% (2 690 260 руб. 00 коп.):

2.1.1. Сооружения, указанного в п. 1.2.1 настоящего договора: 7 226 320 (Семь миллионов двести двадцать шесть тысяч триста двадцать) руб. 00 коп., в т.ч. НДС-18% (1 102 320 руб. 00 коп.);

2.1.2. Нежилого здания, указанного в п. 1.2.2 настоящего договора: 2 399 988 (Два миллиона триста девяносто девять тысяч девятьсот восемьдесят восемь) руб. 91 коп., в т.ч. НДС-18% (366 100 руб. 00 коп.);

2.1.3. Сооружения, указанного в п. 1.2.3 настоящего договора: 8 009 840 (Восемь миллионов девять тысяч восемьсот сорок) руб. 00 коп., в т.ч. НДС-18% (1 221 840 руб. 00 коп.);

2.1.4. Земельного участка, указанного в п. 1.2.4 настоящего договора: 605 000 (Шестьсот пять тысяч) руб. 00 коп., НДС не предусмотрен.

2.2. Оплата недвижимого имущества производится Покупателем в срок до 31.12.2013г.

## **3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Право собственника на недвижимое имущество включает право на любое разрешенное его 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 срок по 30.07.2014г. обязуется осуществить реконструкцию сооружения указанного в п. 1.2.1 настоящего договора, путем прокладки новой трубы с внутренним диаметром не менее 500 мм.

3.3. Покупатель с момента перехода прав собственности на недвижимое имущество 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 к сооружению, указанному в п. 1.2.1 настоящего договора, 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 сооружения, указанного в п. 1.2.1 настоящего договора, согласно п. 3.2 настоящего договора, уведомив об этом жильцов домов микрорайона Западный-2 пос. Западный, расположенных восточнее СНТ «Петушок», подключенных к покупаемым сетям водоотведения.

3.5. При нарушении сроков оплаты, указанных в п. 2.2 настоящего договора, на 2 (два) календарных месяца, а равно в случае невыполнения условий, предусмотренных п.п. 3.2, 3.3 настоящего договора, Продавец имеет право расторгнуть договор в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю недвижимое имущество в собственность по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость недвижимого имущества в сроки и в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора.

4.2.2. По запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления предоставлять информацию о состоянии недвижимого имущества, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего договора.

4.2.3. Выполнить обязательства, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.

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

4.3. Стороны обязуются представить все документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и права собственности Покупателя, а также совместно обратиться с соответствующими заявлениями в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в течение 3 рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

## **5. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Продавец передает недвижимое имущество Покупателю по акту приема-передачи; недвижимое имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи обеими Сторонами. Со дня подписания акта приема-передачи Покупатель несет все расходы по содержанию недвижимого имущества.

5.2. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на недвижимое имущество отчуждать его или распоряжаться им иным способом. Покупатель распоряжается недвижимым имуществом в той мере, в какой это соответствует целям, для которых оно было приобретено.

5.3. Стороны договорились, что с момента передачи недвижимого имущества по Акту приема-передачи Покупателю и до момента полной оплаты его стоимости имущество не признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате имущества.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. 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 РФ.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1. Переход права собственности на недвижимое имущество и право собственности Покупателя подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8.2. Расходы по государственной регистрации Стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

8.4. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, обладающих равной юридической силой. Один экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, и по одному экземпляру у каждой из сторон.

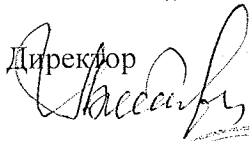
8.5. Ранее достигнутые между сторонами договоренности независимо от формы выражения (письменной, устной, телексной и т.д.) касающиеся предмета, условий и содержания настоящего договора признаются сторонами недействительными с момента подписания настоящего договора.

8.6. Стороны настоящим выражают свою волю и дают согласие на размещение текста настоящего договора с указанием наименования организаций Сторон в информационной телекоммуникационной сети Интернет. Любая из сторон вправе передать текст настоящего договора третьему лицу с целью размещения настоящего договора в информационной телекоммуникационной сети Интернет и дальнейшего сопровождения использования сайта.

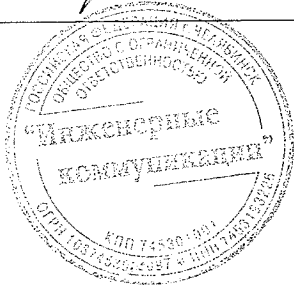
## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

### ПРОДАВЕЦ:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерные коммуникации»  
454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5, корпус  
2  
ИНН 7453193226 КПП 744701001  
ОГРН 1087453002097  
р/с 40702810207250004162 в банке ОАО  
«Челиндбанк», г. Челябинск,  
к/с 30101810400000000711  
БИК 047501711  
e-mail: info@sk-stroykom.ru

Директор  


/ А.И. Хен



### ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Малая генерация»  
454004, г. Челябинск, ул. Академика  
Королева, д. 20, оф. 1  
ИНН 7453192705 / КПП 745301001  
ОГРН 1087453001591  
р/с 40702810507250004118 в банке ОАО  
«Челиндбанк», г. Челябинск,  
к/с: 30101810400000000711  
БИК: 047501711  
e-mail: m.generation@ensaf.ru



/ ИП Корнил

лист 2 из 2

текста  
ионно-  
оящего  
ионно-  
сайта.

Сооружение протяж. 1802 м.

Нежилое здание 28,8 кв. м.

Управление Федеральной службы государственной регистрации  
кадастра и картографии по Челябинской области

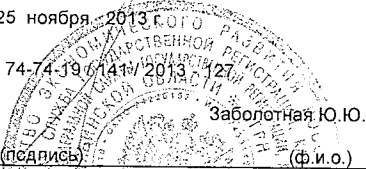
Номер регистрационного округа 74

Произведена государственная регистрация  
Права собственности

Дата регистрации 25 ноября 2013 г.

Номер регистрации 74-74-19/141/2013 - 127

Регистратор *Заболотная Ю.Ю.*  
(подпись) (ф.и.о.)



Управление Федеральной службы государственной регистрации  
кадастра и картографии по Челябинской области

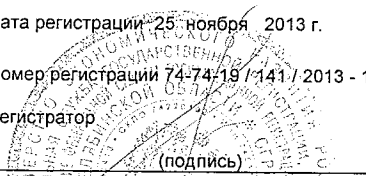
Номер регистрационного округа 74

Произведена государственная регистрация  
Права собственности

Дата регистрации 25 ноября 2013 г.

Номер регистрации 74-74-19/141/2013 - 128

Регистратор *Заболотная Ю.Ю.*  
(подпись) (ф.и.о.)



Сооружение протяж. 3509 м.

Земельный участок

Управление Федеральной службы государственной регистрации  
кадастра и картографии по Челябинской области

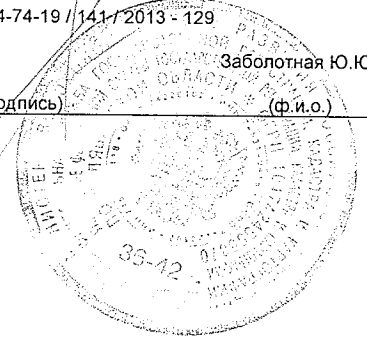
Номер регистрационного округа 74

Произведена государственная регистрация  
Права собственности

Дата регистрации 25 ноября 2013 г.

Номер регистрации 74-74-19/141/2013 - 129

Регистратор *Заболотная Ю.Ю.*  
(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 25 ноября 2013 г.

Номер регистрации 74-74-19/141/2013 - 130

Регистратор *Заболотная Ю.Ю.*  
(подпись) (ф.и.о.)



иченной  
рация»  
кадемика

01

инке ОА

ИЛ

лист.ж.

*Хорова*

Скреплено гербовой  
печатью на

№ 4

листах

Регистратор:

Заболотный Ю.Ю.

