

Договор купли-продажи недвижимого имущества

Город Сургут, восемнадцатое апреля две тысячи семнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская корпорация», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Усенко Людмилы Витальевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Юсифов Вугар Мустаджаб оглы, 12 ноября 1970 года рождения, паспорт 67 15 511997 выдан Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре в городе Сургуте 25.11.2015г., код подразделения 860-003, зарегистрирован по адресу: город Сургут, проспект Ленина, д. 18/2, кв.39, именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора следующее недвижимое имущество:

1.1.1. Нежилое здание, общей площадью 850,0 кв.м., этажность – 1, подз.этажность – нет, Инв. № 71:136:001:002772660, Восточный промрайон, склад холодный, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия.

Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:5695.

Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 27.04.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14.08.2006г., выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 августа 2006 года сделана запись регистрации № 86-72-22/027-2006-268.

1.1.2. Нежилое здание, общей площадью 125,4 кв.м., этажность – 1, подз.этажность – нет, Инв. № 71:136:001:001105180:0400, Восточный промрайон, Котельная, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия.

Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:500.

Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.08.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.10.2006г., выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 сентября 2006 года сделана запись регистрации № 86-72-22/052-2006-213.

1.1.3. Сооружение: КТПН мощностью 2*630 кВа, предназначено для электроснабжения базы, мощностью – 2*630 кВа, инв.№ 71:136:001:001105180:9001, Восточный промрайон, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия.

Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:248.

Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.08.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.09.2006г., выданным Главным управлением Федеральной

регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 сентября 2006 года сделана запись регистрации № 86-72-22/052/2006-215. Объект отключен от электроснабжающей сети.

1.1.4. Сооружение: кабельная линия 10 кВ, предназначена для обеспечения электроснабжения, протяженностью – 275 м., инв.№ 71:136:001:001105180:9002, Восточный промрайон, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия.

Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:461.

Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.08.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.09.2006г., выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 сентября 2006 года сделана запись регистрации № 86-72-22/052/2006-217. Объект отключен от электроснабжающей сети.

1.1.5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты производственного назначения: склад холодный, котельная, КТПН мощностью 2 630 кВА, общая площадь 7 843 кв.м., адрес (местонахождения) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, Восточный промрайон.

Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0101213:80.

Объект принадлежит Продавцу на основании Приказа ООО «Сибирская корпорация» от 18.05.2012г. №17, договора купли-продажи земельного участка от 27.09.2010г. № 1040, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20.06.2012г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 июня 2012 года сделана запись регистрации № 86-86-03/042/2012-247.

1.2. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество, указанное в п.1.1. на дату подписания настоящего договора, никому не отчуждено, в доверительное управление не передано, в споре, в том числе по вопросу о праве собственности, не состоит, под запрещением (арестом), в залоге не находится, на него не обращено взыскание, к нему не применены меры по обеспечению иска.

1.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности регистрирующим органом.

1.4. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить недвижимое имущество к передаче Покупателю.

2.1.2. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п.4.1 настоящего договора.

2.1.3. Совместно с Покупателем представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Продавцу цену за недвижимое имущество в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять от Продавца имущество по акту приема-передачи. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть Объект и проверить его состояние.

2.2.3. Совместно с Продавцом представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на недвижимое имущество несет Покупатель.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. По соглашению сторон стоимость недвижимого имущества составляет:

– Нежилого здания, общей площадью 850,0 кв.м., этажность – 1, подз.этажность – нет. Инв. № 71:136:001:002772660, Восточный промрайон, склад холодный, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:5695, 55 000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек. Без НДС.

– Нежилого здания, общей площадью 125,4 кв.м., этажность – 1, подз.этажность – нет. Инв. № 71:136:001:001105180:0400, Восточный промрайон, Котельная, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:500, 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Без НДС.

– Сооружения: КТПН мощностью 2*630 кВа, предназначено для электроснабжения базы, мощностью – 2*630 кВа, инв.№ 71:136:001:001105180:9001, Восточный промрайон, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:248, 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек. Без НДС.

– Сооружения: кабельная линия 10 кВ, предназначена для обеспечения электроснабжения, протяженностью – 275 м., инв.№ 71:136:001:001105180:9002, Восточный промрайон, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:461, 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Без НДС.

– Земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты производственного назначения: склад холодный, котельная, КТПН мощностью 2 630 кВА, общая площадь 7 843 кв.м., адрес (местонахождения) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, Восточный промрайон. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0101213:80, 3 400 000 (Три миллиона четыреста тысяч) рублей 00 копеек. Без НДС.

Общая стоимость недвижимого имущества по договору 3 500 000 (Три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек. (Без НДС). Данная стоимость является ценой продажи, окончательная и изменению не подлежит.

3.2. Покупатель в течении 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего договора производит оплату полной стоимости недвижимого имущества на расчетный счет Продавца.

3.3. Стороны установили, что с момента передачи Объекта Покупателю и до его полной оплаты Объект будет считаться находящимся в залоге у Продавца согласно п.5 ст. 488 ГК РФ.

4. Передача имущества

4.1. Продавец обязан не позднее 3 дней после подписания договора передать Покупателю недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора. Передача недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, оформляется соответствующим актом приёма – передачи, который должен быть подписан уполномоченными представителями сторон.

Одновременно с передачей недвижимого имущества Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на данное имущество.

4.2. С момента передачи Покупателю недвижимого имущества, являющегося предметом настоящего договора, риск случайной гибели или порчи указанного имущества переходит к Покупателю.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по данному договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.3. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, военные действия, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Документ, выданный уполномоченным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, то каждая сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

7. Разрешение споров

7.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Изменение и досрочное расторжение договора

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Договор составлен в 3 экземплярах, по одному для каждого Продавца, Покупателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская корпорация»

ИНН/КПП 8602010547/860201001, Адрес: 628405 г. Сургут, ул. Югорская д.32/1 кв.12.

Расчетный счет: 40702810938310001208, Банк: ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г. ЕКАТЕРИНБУРГ, Кор. счет: 30101810100000000964 БИК: 046577964



Генеральный директор

Л.В. Усенко

Покупатель:

Гражданин Российской Федерации Юсифов Вугар Мустаджаб оглы

Паспорт 67 15 511997 выдан Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре в городе Сургуте 25.11.2015г., зарегистрирован по адресу: город Сургут, проспект Ленина, д. 18/2, кв.39

Юсифов Вугар Мустаджаб оглы

(Фамилия, Имя, Отчество. Подпись.)

Акт

Приема-передачи недвижимого имущества

Город Сургут, восемнадцатого апреля две тысячи семнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская корпорация», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Усенко Людмилы Витальевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Юсифов Вугар Мустаджаб оглы, 12 ноября 1970 года рождения, паспорт 67 15 511997 выдан Отделом УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре в городе Сургуте 25.11.2015г., код подразделения 860-003, зарегистрирован по адресу: город Сургут, проспект Ленина, д. 18/2, кв.39, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества передал в собственность, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

1.1. Нежилое здание, общей площадью 850,0 кв.м., этажность – 1, подз.этажность – нет. Инв. № 71:136:001:002772660, Восточный промрайон, склад холодный, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:5695.

Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 27.04.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 14.08.2006г., выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 августа 2006 года сделана запись регистрации № 86-72-22/027/2006-268.

1.2. Нежилое здание, общей площадью 125,4 кв.м., этажность – 1, подз.этажность – нет. Инв. № 71:136:001:001105180:0400, Восточный промрайон, Котельная, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:500.

Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.08.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.10.2006г., выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 сентября 2006 года сделана запись регистрации № 86-72-22/052/2006-213.

1.3. Сооружение: КТПН мощностью 2*630 кВа, предназначено для электроснабжения базы, мощностью – 2*630 кВа, инв.№ 71:136:001:001105180:9001, Восточный промрайон, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:248.

Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.08.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.09.2006г., выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 сентября 2006 года сделана запись регистрации

№ 86-72-22/052/2006-215. Сооружение находится в нерабочем состоянии. Объект отключен от электроснабжающей сети.

1.4. Сооружение: кабельная линия 10 кВ, предназначена для обеспечения электроснабжения, протяженностью – 275 м., инв.№ 71:136:001:001105180:9002, Восточный промрайон, г.Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, Россия. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0000000:461.

Объект принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.08.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.09.2006г., выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22 сентября 2006 года сделана запись регистрации № 86-72-22/052/2006-217. Сооружение находится в нерабочем состоянии. Объект отключен от электроснабжающей сети.

1.5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты производственного назначения: склад холодный, котельная. КТПП мощностью 2 630 кВА, общая площадь 7 843 кв.м., адрес (местонахождения) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, Восточный промрайон. Кадастровый (или условный) номер объекта: 86:10:0101213:80.

Объект принадлежит Продавцу на основании Приказа ООО «Сибирская корпорация» от 18.05.2012г. №17, договора купли-продажи земельного участка от 27.09.2010г. № 1040, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20.06.2012г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 20 июня 2012 года сделана запись регистрации № 86-86-03/042/2012-247.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по переданному недвижимому имуществу не имеется.

3. Настоящий акт прилагается к договору купли-продажи недвижимого имущества от 18.04.2017г. и является неотъемлемой его частью.

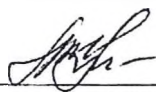
4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 экземплярах, по одному для каждого, Продавца, Покупателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская корпорация»

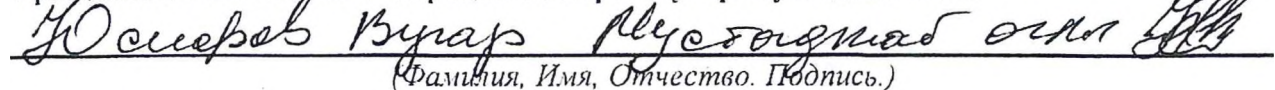
Генеральный директор



Л.В.Усенко

Покупатель:

Гражданин Российской Федерации Юсифов Вугар Мустаджаб оглы


(Фамилия, Имя, Отчество. Подпись.)

Пронумеровано и прошнуровано
5 (Пять) листов



Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности
по Ханты-Мансийскому автономному округу
Примечание: документ является копией.
Дата регистрации: 03 МАЙ 2017
Номер регистрации: 86:10.000000.500
Регистратор: [подпись]



Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности
по Ханты-Мансийскому автономному округу
Примечание: документ является копией.
Дата регистрации: 03 МАЙ 2017
Номер регистрации: 86:10.000000.500
Регистратор: [подпись]



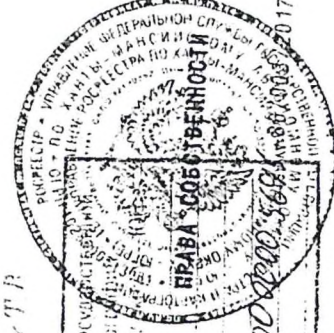
Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности
по Ханты-Мансийскому автономному округу
Примечание: документ является копией.
Дата регистрации: 03 МАЙ 2017
Номер регистрации: 86:10.000000.500
Регистратор: [подпись]

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ



Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности
по Ханты-Мансийскому автономному округу
Примечание: документ является копией.
Дата регистрации: 03 МАЙ 2017
Номер регистрации: 86:10.000000.500
Регистратор: [подпись]

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ



Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности
по Ханты-Мансийскому автономному округу
Примечание: документ является копией.
Дата регистрации: 03 МАЙ 2017
Номер регистрации: 86:10.000000.500
Регистратор: [подпись]

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

86:10.000000.500