# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Владивосток "09" октября 2015 г.

**Общество ограниченной ответственности «Домостроительная компания «Академическая»** (именуемое в дальнейшем **«Продавец»**) в лице директора Общества с ограниченной ответственностью «Карго Прим» (именуемое в дальнейшем **«Агент»**) **Замышевской Анны Сергеевны,** действующей на основании, Устава, доверенности № 1-13 от «01» августа 2015 г. и Агентского договора №0108/15 от «01» августа 2015 г., с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Ренессанс Актив»** (именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**), в лице генерального директора Нахтигаля Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор **(далее - Договор)** о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора объекты недвижимого имущества, поименованные в п. 1.1.1. - 1.1.5. Договора **(далее - Объекты)**, а также земельный участок под ними, поименованный в п. 1.2. Договора **(далее - Земельный участок)**.

В рамках настоящего договора продаже подлежат следующие объекты недвижимого имущества:

1.1.1. **Здание-склада № 1** общей площадью 545,40 кв. м (лит. Б); инвентарный номер: 05:401:002:000217120:0002; этажность: 1, цокольный; назначение: нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:331,

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 января 2014 года сделана запись регистрации № 25-25-01/212/2013-211, выдано свидетельство: серия 25-АВ № 162577 дата выдачи 10 января 2014 г.

1.1.2. **Здание-склада № 2** общей площадью 405,60 кв. м (лит. В); инвентарный номер: 05:401:002:000217120:0003; этажность: 1; назначение: нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:332,

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 января 2014 года сделана запись регистрации № 25-25-01/212/2013-212, выдано свидетельство: серия 25-АВ № 162578 дата выдачи 10 января 2014 г.

1.1.3. **Здание-склада № 4** общей площадью 423,70 кв. м (лит. Д); инвентарный номер: 19173; этажность: 1; назначение: нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:351,

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 января 2014 года сделана запись регистрации № 25-25-01/212/2013-213, выдано свидетельство: серия 25-АВ № 162579 дата выдачи 10 января 2014 г.

1.1.4. **Здание – Караульное помещение** общей площадью 172,70 кв. м (лит. А); инвентарный номер: 05:401:002:000217120:0001; этажность: 1; назначение: нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:334,

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 января 2014 года сделана запись регистрации № 25-25-01/212/2013-214, выдано свидетельство: серия 25-АВ № 162580 дата выдачи 10 января 2014 г.

1.1.5. **Объект разрушенный в результате физического износа (склад)** сохранностью 17,3 % (лит. Е); назначение: не определено, адрес (местонахождение)

объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:333,

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 января 2014 года сделана запись регистрации № 25-25-01/212/2013-215, выдано свидетельство: серия 25-АВ № 162581 дата выдачи 10 января 2014 г.

1.2. В рамках настоящего договора, помимо Объектов, продаже подлежит **Земельный участок,** категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения, общая площадь 12 530 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: нежилое строение, лит. Б. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, проспект 100-летия Владивостока, дом 180. кадастровый (или условный) номер 25:28:050053:85,

принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 января 2014 г. сделана запись регистрации № 25-25-01/212/2013-216, и 16 октября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, повторно, взамен свидетельства: серия 25-АБ №162582, дата выдачи 10.01.2014 года выдано свидетельство от 25-АВ № 356708.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора **Объекты и Земельный участок**, никому не проданы, не сданы в аренду, не заложены, не находятся под арестом, свободны от любых прав третьих лиц и не являются предметом спора.

1.4. В отношении Земельного участка установлены следующие ограничения прав на землю:

- 674 кв. м. красные линии автодорог;
- 635 кв. м. границы технических зон инженерных коммуникаций.

Покупатель уведомлен, что существующие ограничения прав на землю сохраняются при переходе прав собственности на земельный участок к Покупателю.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Объекты и Земельный участок к передаче, включая составление акта о приеме-передаче недвижимости, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Объекты и Земельный участок по акту о приеме-передаче в день подписания настоящего договора.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объекты и Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним **в течение 5 дней с момента подписания договора.**

2.1.4. В день подписания Договора передать Покупателю оригиналы следующих документов:

- Постановление Администрации г. Владивостока от 31.07.2014 г. № 7640 - на 1 л.;
- Распоряжение Управления градостроительства и архитектуры Администрации г. Владивостока №612 от 03.04.2014 г. с приложением (градостроительный план земельного участка №RU25304000-0304201400000084) – на 10 л.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Общую сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных в разделе 3 Договора.

2.2.2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Объекты и Земельный участок и проверить их состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты и Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним **в течение 5 дней с момента подписания договора.**

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объекты и Земельный участок **Покупатель и Продавец несут в соответствии с**

**действующим законодательством.**

## 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. **Общая сумма Договора** (общая стоимость Объектов и Земельного участка) составляет **150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей**, без НДС.

При этом общая сумма договора включает:

3.1.1. Стоимость здания-склада № 1 общей площадью 545,40 кв. м (лит.Б), (п.1.1.1. Договора), которая составляет 31 500,00 (Тридцать одна тысяча пятьсот) рублей, без НДС.

3.1.2. Стоимость здания-склада № 2 общей площадью 405,60 кв. м (лит.В), (п.1.1.2. Договора), которая составляет 27 500,00 (Двадцать семь тысяч пятьсот) рублей, без НДС.

3.1.3. Стоимость здания-склада № 4 общей площадью 423,70 кв. м (лит.Д), (п.1.1.3. Договора), которая составляет 28 000,00 (Двадцать восемь тысяч) рублей, без НДС.

3.1.4. Стоимость здания – Караульное помещение общей площадью 172,70 кв. м (лит.А), (п.1.1.4. Договора), которая составляет 20 500,00 (Двадцать тысяч пятьсот) рублей, без НДС.

3.1.5. Стоимость объекта разрушенного в результате физического износа (склад) сохранностью 17,3 % (лит.Е) (п.1.1.5. Договора), которая составляет 18 500,00 (Восемнадцать тысяч пятьсот) рублей, без НДС.

3.1.6. Стоимость земельного участка площадью 12 530 кв. м с кадастровым номером 25:28:050053:85 (п. 1.2. Договора), которая составляет 149 874 000,00 (Сто сорок девять миллионов восемьсот семьдесят четыре тысячи) рублей, без НДС.

**3.2. Оплата по Договору производится следующим образом:**

**3.2.1. Денежная сумма в размере 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей подлежит оплате Покупателем в течение семи банковских дней с момента получения Сторонами документов, подтверждающих переход права собственности на Объекты на Покупателя.**

3.2.2. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств, причитающихся Продавцу, на расчетный счет Агента по нижеследующим реквизитам:

**Общество с ограниченной ответственностью «Карго Прим»**
**Юридический адрес: 690018 Приморский край, г. Владивосток,**
**ул. Волховская, д. 25, каб. №5**
**ОГРН:1152543005823**
**ИНН/КПП 2543067347/254301001**
**р/с №40702810650000008946**
**в Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск**
**к/с №30101810600000000608**
**в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю**
**БИК 040813608**
**ИНН 7707083893**
**КПП 790102001**

3.2.3. С момента зачисления банком денежных средств на расчетный счет Агента по реквизитам, указанным в п.3.2.2. , обязательство Покупателя перед Продавцом по оплате стоимости Объектов и Земельного участка считается исполненным в полном объеме.

3.3. Стороны договорились, с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю и до момента полной оплаты Покупателем стоимости по договору, Объекты и Земельный участок **не будут состоять в залоге у Продавца.**

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение своих обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае несвоевременной оплаты стоимости Объектов и Земельного участка Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

## 5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Объекты и Земельный участок возникает у Покупателя с момента регистрации права собственности Покупателя на Объекты и Земельный участок.

## 6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае неурегулирования разногласий путем переговоров, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение разумного срока, спор передается в Арбитражный суд Приморского края.

## 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 досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

9.2. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

**Продавец:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Домостроительная компания «Академическая» в лице агента - ООО «Карго Прим»**
Юридический адрес: 690105, Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д. 41в, кабинет 9.
ОГРН 1132543023667
ИНН 2543036733 КПП 254301001

**Генеральный директор ООО «Карго Прим» - агента ООО «Домостроительная компания «Академическая»**

_____ **А.С. Замышевская**

**м.п.**

**Покупатель:**

**Закрытое акционерное общество «Ренессанс Актив»**

Юридический адрес: 690105, Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д. 65
ОГРН:1132543012040
ИНН/КПП 2543028394/254301001

**Генеральный директор ЗАО «Ренессанс Актив»**

_____ **А. В. Нахтигаль**

**м.п.**

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю

Номер регистрационного округа 25
Произведена государственная
регистрация права собственности
Дата регистрации 22 10 2021
Номер регистрации 25-25/001-25/[illegible]/2022/2
Государственный регистратор
(подпись)
Парфенова Н.В.
(ф.и.о.)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю

Номер регистрационного округа 25
Произведена государственная
регистрация права собственности
Дата регистрации 22 10 2021
Номер регистрации 25-25/001-25/[illegible]/2023/2
Государственный регистратор
(подпись)
Парфенова Н.В.
(ф.и.о.)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю

Номер регистрационного округа 25
Произведена государственная
регистрация права собственности
Дата регистрации 22 10 2021
Номер регистрации 25-25/001-25/[illegible]/2025/2
Государственный регистратор
(подпись)
Парфенова Н.В.
(ф.и.о.)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю

Номер регистрационного округа 25
Произведена государственная
регистрация права собственности
Дата регистрации 22 10 2021
Номер регистрации 25-25/001-25/[illegible]/2027/2
Государственный регистратор
(подпись)
Парфенова Н.В.
(ф.и.о.)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю

Номер регистрационного округа 25
Произведена государственная
регистрация права собственности
Дата регистрации 22 10 2021
Номер регистрации 25-25/001-25/[illegible]/2029/2
Государственный регистратор
(подпись)
Парфенова Н.В.
(ф.и.о.)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю

Номер регистрационного округа 25
Произведена государственная
регистрация права собственности
Дата регистрации 22 10 2021
Номер регистрации 25-25/001-25/[illegible]/2030/2
Государственный регистратор
(подпись)
Парфенова Н.В.
(ф.и.о.)

*Приложение №1*
*К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ*
*от «09» октября 2015 г.*

# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Владивосток "09"октября 2015 г.

**Общество ограниченной ответственности «Домостроительная компания «Академическая» (**именуемое в дальнейшем **«Продавец»)** в лице директора Общества с ограниченной ответственностью «Карго Прим» (именуемое в дальнейшем **«Агент»**) **Замышевской Анны Сергеевны,** действующей на основании, Устава, доверенности № 1-13 от «01» августа 2015 г. и Агентского договора №0108/15 от «01» августа 2015 г., с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Ренессанс Актив»** (именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**), в лице генерального директора Нахтигаля Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с Договором купли-продажи недвижимости от "09" октября 2015 г. **(далее - Договор)**, составили настоящий Акт приема-передачи недвижимости о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимости "09" октября 2015 г. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает в собственность объекты недвижимого имущества а также земельный участок под ними:

1.1. **Здание-склада № 1** общей площадью 545,40 кв. м (лит. Б); инвентарный номер: 05:401:002:000217120:0002; этажность: 1, цокольный; назначение: нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:331.

1.2. **Здание-склада № 2** общей площадью 405,60 кв. м (лит. В); инвентарный номер: 05:401:002:000217120:0003; этажность: 1; назначение: нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:332.

1.3. **Здание-склада № 4** общей площадью 423,70 кв. м (лит. Д); инвентарный номер: 19173; этажность: 1; назначение: нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:351.

1.4. **Здание – Караульное помещение** общей площадью 172,70 кв. м (лит. А); инвентарный номер: 05:401:002:000217120:0001; этажность: 1; назначение: нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:334.

1.5. **Объект разрушенный в результате физического износа (склад)** сохранностью 17,3 % (лит.Е); назначение: не определено, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, проспект 100-летия Владивостока, д. 180, кадастровый (или условный) номер: 25:28:050053:333.

1.6. **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения, общая площадь 12 530 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: нежилое строение, лит. Б. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, проспект 100-летия Владивостока, дом 180. кадастровый (или условный) номер 25:28:050053:85.

**2. Настоящим подтверждается, что Покупатель осмотрел указанные объекты недвижимости и земельный участок, техническое состояние их соответствует состоянию, оговоренному при заключении Договора, претензий у Покупателя не имеется.**

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах.

**Продавец передал:**
**Генеральный директор ООО «Карго Прим» - агента ООО «Домостроительная компания «Академическая»**

**_____ А.С. Замышевская**

**м.п.**

**Покупатель принял:**
**Генеральный директор ЗАО «Ренессанс Актив»**

**_____ А. В. Нахтигаль**

**м.п.**

ОГРН 1152543003
ВЛАДИВОСТОК

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ВЛАДИВОСТОК
2543028394