

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Барнаул

«20» октября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «ИСК «Авангард» (ИНН 2222849462, ОГРН 1162225082062, юридический адрес: 656031, Алтайский край, г. Барнаул, улица Молодежная, 115), в лице генерального директора Реймер Светланы Михайловны, действующей на основании Устава, далее именуемое «Покупатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СЕЛФ» (ИНН 2222022619, ОГРН 1022201510154, юридический адрес: 634570, Томская область, Томский район, с. Богашево, ул. Мира, д. 71 стр. 1), в лице генерального директора Шония Нодара Викторовича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Продавец», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил на условиях настоящего договора следующие объекты недвижимости по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проспект Ленина, 123 (Сто двадцать три):

1.1. Земельный участок общей площадью 1 371 кв.м., кадастровый (или условный) номер 22:63:040142:1939, Категория земель: земли населенных пунктов – Многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду; объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные; многоэтажные подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 300 машино-мест; электростанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты и другие подобные объекты.

2. Земельный участок, указанный в п.1.1. принадлежит Продавцу по праву собственности на основании договора купли-продажи от 06 марта 2017г., согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 20.03.2017 года, запись регистрации №22:63:040142:1939:-22/001/2017-2.

3. Покупатель до заключения настоящего договора путем внешнего и внутреннего осмотра ознакомился с техническим состоянием вышеуказанного объекта недвижимости и претензий к нему не имеет.

5. Продавец гарантирует Покупателю, что вышеуказанный Объект на момент заключения настоящего договора никому не продан, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не находятся и свободен от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых он в момент заключения настоящего договора знал или не мог не знать.

6. По соглашению Сторон отчуждаемый объект недвижимости оценивается в 15 000 000 рублей 00 копеек (Пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек.

7. Расчет между Продавцом и Покупателем производится в следующем порядке:

8 512 330,00 (Восемь миллионов пятьсот двенадцать тысяч триста тридцать) рублей 00 копеек в срок до 25 октября 2017 года;

5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек в срок до 23 октября 2017 года;

1 487 670,00 (Один миллион четыреста восемьдесят семь тысяч шестьсот семьдесят) рублей 00 копеек в срок до 30 ноября 2017 года;

Покупатель оплачивает Объект любым способом, не запрещенным действующим законодательством РФ по соглашению сторон.

8. На основании статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Земельный участок, указанный в п. 1.1., находится в залоге у Продавца до момента исполнения Покупателем обязательства по его оплате в полном объеме;

При этом Объект находится во владении и пользовании у Покупателя.

9. Продавец передаёт Покупателю вышеуказанный Объект и относящиеся к нему документы в момент заключения настоящего договора, который одновременно будет иметь силу акта приема-передачи. С этого момента обязанность Продавца по передаче объекта Покупателю будет считаться исполненной, также как и обязанность Покупателя принять его. Также к Покупателю переходит риск случайной гибели, либо порчи отчуждаемого имущества.

10. Если в дальнейшем Покупатель обнаружит недостатки в качестве или комплектности Объекта, о которых Продавец в момент заключения настоящего договора знал, но не предупредил Покупателя об их наличии, то наступают последствия ст. ст. 475 и 480 Гражданского кодекса РФ.

11. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания и действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору.

12. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю с момента регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами условий настоящего договора, все споры и разногласия решаются между Продавцом и Покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Расходы по регистрации договора каждая сторона несёт за себя сама.

15. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр продавцу, один экземпляр покупателю, два экземпляра для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

#### РЕВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

##### Покупатель

ООО «ИСК «Авангард»

656031, Алтайский край, г. Барнаул,

улица Молодежная, 115

ИНН 2222849462 КПП 222201001,

ОГРН 1162225082062

Банковские реквизиты:

р/с 40702810302000014934

ПАО «Сбербанк»

к/счет 30101810200000000604,

БИК 040173604

р/счет 40702810720100027196

в ПАО АКБ «Авангард»,

к/счет 30101810000000000201,

БИК 044525201,

##### Продавец:

ООО «СЕЛФ»

Юр. адрес: 634570, Томская область, Томский район, с. Богашево, ул. Мира, д. 71 стр. 1

Адрес фактического местоположения:

656037, г. Барнаул, пр-кт Калинина, 116/2

а/я № 2183

тел./факс (3852) 77-00-25,

ОКПО – 44979315 ИНН 2222022619

ОГРН 1022201510154

КПП по месту нахождения 701401001

расчетный счет 40702810914030000617

в Филиале ПАО Банк ВТБ в г. Красноярске,

к/с 30101810200000000777

БИК 040407777

##### Генеральный директор

ООО «ИСК «Авангард»



##### Генеральный директор

ООО «СЕЛФ»




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

Произведена государственная регистрация  
Права собственности

Дата регистрации 20.11.2017

Номер регистрации 22:63:040142:1939-22/001/2017-14

Государственный регистратор прав  Боровец Э.Е.  
(подпись м.п.) (Ф.И.О.)




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

Произведена государственная регистрация  
Ипотека в силу закона

Дата регистрации 20.11.2017

Номер регистрации 22:63:040142:1939-22/001/2017-15

Государственный регистратор прав  Боровец Э.Е.  
(подпись м.п.) (Ф.И.О.)

