

**Смешанный договор купли-продажи объектов незавершенного строительства и передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенайма)**

08/08/13

Удмуртская Республика город Ижевск

*Восемь седьмое августа* две тысячи тринадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛанКом» (ООО «ЛанКом»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Директора Титова Павла Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» (ООО «Альфа»), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора Золотова Алексея Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора:**

1.1. Покупатель приобретает в собственность недвижимое имущество и обязуется оплатить за него цену, в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором, а Продавец обязуется передать следующее имущество:

Объект незавершенного строительства, назначение: объект незавершенного строительства. Площадь застройки 672,7 кв.м., степень готовности 8%, адрес объекта: УР, г. Глазов, 80 м на восток от южного угла дома № 41 по ул. Толстого, кадастровый № 18-18-05/006/2009-471.

Право собственности на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации 18 АБ № 812781 от «20» августа 2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «20» августа 2013 года сделана запись регистрации № 18-18-01/092/2013-653.

1.2. Предметом настоящего договора является также передача прав и обязанностей по договору аренды № 86 земельного участка, расположенного на территории УР и находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю от 05.12.2007 года на земельный участок из категории Земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:28:000034:0065 (рег. № 12340), общей площадью 0,5325 га, в соответствии с кадастровым планом земельного участка № 28/07-2052 от 08.11.2007 года для строительства многоквартирного многоэтажного дома по адресу: УР, г. Глазов, ул. Толстого в границах, указанных в плане земельного участка.

По указанному договору Продавец передает, а Покупатель принимает все права и обязанности по договору аренды земельного участка № 86 от 05.12.2007 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по УР, заключенного между Продавцом и МО «Город Глазов»

Все права и обязанности по договору аренды земли № 86 от 05.12.2007 года, считаются переданными Продавцом Покупателю с момента регистрации указанного договора в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена объектов недвижимости, указанных в разделе 1 настоящего Договора устанавливается в размере, согласованном сторонами и составляет 16 000 000 (Шестнадцать миллионов) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%.

Цена объектов недвижимости включает в себя:

2.1.2: Цену Объекта незавершенного строительства, указанного в п. 1.1 настоящего Договора в размере 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%.

2.1.3: Цену передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, указанного в п. 1.2 настоящего Договора в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%.

2.2. Оплата объектов недвижимости, осуществляется путем перечисления Покупателем денежных средств, в сумме, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, на счет Продавца, указанный в реквизитах к настоящему договору.

2.3. Срок оплаты Покупателем цены - 10 (Десять) дней со дня подписания настоящего договора.

Продавец

Покупатель

### **3. Права и обязанности Сторон.**

#### **3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Передать Покупателю имущество, указанное в разделе 1 Настоящего договора по акту приема-передачи;

3.1.2. В течение 5 дней с момента полной оплаты объектов недвижимости обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю.

#### **3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Принять объекты недвижимого имущества, указанные в разделе 1 Настоящего договора, и подписать соответствующий передаточный акт.

3.2.2. Оплатить расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество;

3.2.3. Произвести расчет за приобретаемое имущество в сумме и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.4. Принять на себя обязательства по оплате арендных платежей по договору аренды земельного участка № 86 от 05.12.2007 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по УР, заключенного между Продавцом и МО «Город Глазов», с момента подписания настоящего договора.

### **4. Срок договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до свершения оформления права собственности Покупателя на приобретаемое недвижимое имущество, производства всех расчетов и исполнения сторонами всех обязательств, взятых на себя в соответствии с настоящим договором.

### **5. Права на земельные участки**

5.1. Покупатель одновременно с приобретением недвижимого имущества, приобретает права пользования соответствующим земельным участком, расположенным под объектом недвижимости, на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

### **6. Возникновение права собственности**

6.1 Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в разделе 1. Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **7. Риски случайной гибели или повреждения недвижимого имущества**

7.1. Риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества с момента передачи недвижимого имущества от Продавца к Покупателю по передаточному акту, лежит на Покупателе.

### **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате таких событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами. В этом случае установленные сроки выполнения обязательств переносятся на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, по настоящему договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее 10 дней с момента их наступления.

8.3. Доказательством наличия действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий будет считаться свидетельство, выдаваемое Торгово-промышленной палатой

Продавец

Покупатель

Российской Федерации или ее отделением в месте нахождения соответствующей стороны.

8.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 9.1 настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более 3 месяцев, настоящий договор подлежит расторжению.

### 9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

### 10. Споры

10.1 Споры, вытекающие из настоящего договора и неурегулированные Сторонами в досудебном порядке путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

### 11. Прочие условия

11.1. Изменения и дополнения к настоящему договору будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

11.2 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы, государственной регистрации, кадастра и картографии по УР, другие передаются Продавцу и Покупателю.

11.3. В случае не оплаты, либо не полной оплаты Покупателем суммы, указанной в разделе 2. Настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и потребовать возврата недвижимого имущества.

#### Реквизиты сторон:

**Продавец** Общество с ограниченной ответственностью «ЛанКом». Адрес: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пойма, 7, ИНН 1832033017 КПП 183201001 ОГРН 1021801438130 р/сч 40702810601070000237 в филиале ОАО «УРАЛСИБ» в г.Уфа г.Уфа к/с 30101810600000000770 БИК 048073770

Директор



*Ильин Павел Николаевич*

**Покупатель** Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» Юридический адрес: 427620, УР, г.Глазов, пл.Свободы, д.1, ИНН 1837011257 КПП 183701001. р/с 40702810101060000006 Филиал ОАО «УралСиб» в г.Уфа БИК 048073770 к/с 30101810600000000770, ОГРН 1131837000536

Директор



*Зеленов Вячеслав Васильевич*

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_



Управление  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Удмуртской Республике

Номер регистрационного округа 18  
Произведена государственная регистрация права  
собственности  
Дата регистрации 23 октября 2013 г.  
Номер регистрации 18-18-05/019/2013-133  
Регистратор Варнавская Ю.С. М.П.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Управление  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Удмуртской Республике

Номер регистрационного округа 18  
Произведена государственная регистрация уступки прав  
Дата регистрации 23 октября 2013 г.  
Номер регистрации 18-18-05/019/2013-897  
Регистратор Варнавская Ю.С. М.П.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Простито, пронумеровано и скреплено  
печатью 3 (три) листа  
Регистратор Варнавская Ю.С.