

346

**ДОГОВОР № 14/08/14**  
**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Тюмень

«14» августа 2014 года

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области», именуемое в дальнейшем «Продавец», лице заместителя генерального директора – главного бухгалтера Пономаревой Надежды Павловны, действующей на основании доверенности от 20 сентября 2012 года, удостоверенной Столбовой Верой Степановной нотариусом нотариального округа: город Тюмень Тюменской области, зарегистрированной в реестре за № 10Д-1582, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО ГРУПП», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице первого заместителя генерального директора Верховцева Андрея Борисовича, действующего на основании нотариальной доверенности от 02 декабря 2013 года, удостоверенной Кулешовой Еленой Валентиновной, нотариусом нотариального округа: город Тюмень Тюменской области, зарегистрированной в реестре за № 4Д-1271, с другой стороны, именуемые в дальнейшем вместе и по отдельности «Стороны/Сторона», в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта, площадь 74 376 кв.м., расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Закалужская, участок 21. Кадастровый номер: 72:17:1313004:1004 (далее – Участок).

Вышеуказанный Участок принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи ценных бумаг, заключенного с Департаментом имущественных отношений Тюменской области от 31.01.2011г. №1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 72 НМ №372661, выданным 16.11.2012г. Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись регистрации № 72-72-01/489/2012-480.

1.2. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего договора Участок не является предметом по другим договорам, под залогом, арестом или иным ограничением не состоит, Продавец является единоличным собственником Участка, иных собственников Участка не имеется, каким-либо третьим лицам преимущественные права покупки Участка не принадлежат.

1.3. Расчеты между Продавцом и Покупателем осуществляются в порядке, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

### 2. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость Участка составляет 453 582 800 (Четыреста пятьдесят три миллиона пятьсот восемьдесят две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек, без НДС.

2.2. Оплата стоимости Объектов по настоящему Договору производится в любом не запрещенным действующим законодательством порядке в следующие сроки:

2.2.1. 280 782 800 (Двести восемьдесят миллионов семьсот восемьдесят две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек, без НДС – до 31.12.2014г.;

2.2.2. 172 800 000 (Сто семьдесят два миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек, без НДС – до 31.12.2017г.

2.3. Стороны договорились, что ипотека в отношении Участка в пользу Продавца не возникает.

### 3. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

3.1. Продавец обязуется передать Участок Покупателю по Акту в день подписания настоящего Договора.

3.2. В течение 10 (Десяти) дней с момента передачи Участка, Стороны, согласно действующему законодательству Российской Федерации, подают соответствующие документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

3.3. Право собственности на Участок переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Участок Покупателю.

4.1.2. Надлежащим образом исполнять условия настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить и принять Участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Надлежащим образом исполнять условия настоящего Договора.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

- 5.2. В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору одной из Сторон причинило убытки другой Стороне, виновная Сторона обязана возместить их в полном объеме.
- 5.3. Возмещение убытков не освобождает Сторону от выполнения обязательств и устранения нарушений прав другой Стороны по настоящему Договору.
- 5.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.
- 5.5. Стороны прилагают все усилия для достижения взаимовыгодной договоренности.
- 5.6. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, согласно действующему законодательству Российской Федерации, с обязательным соблюдением претензионного порядка разрешения споров.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.
- 6.2. Настоящий Договор, может быть расторгнут по соглашению Сторон, при наличии к тому оснований, которые Стороны сочтут достаточными для расторжения Договора.
- 6.3. Настоящий Договор, может быть расторгнут по требованию одной из Сторон судом в случаях существенного нарушения условий Договора другой Стороной, когда такое нарушение влечет для первой Стороны ущерб, при котором она в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора, а также существенного изменения обстоятельств, т.е. настолько, что если бы Стороны могли это разумно предвидеть, то Договор между ними вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от условий настоящего Договора.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. В части отношений между Сторонами неурегулированных положениями настоящего Договора применяется действующее законодательство Российской Федерации.
- 7.2. С содержанием статей 164, 167, 209, 223, 550 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 6 и 29 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Стороны ознакомлены.
- 7.3. Продавец дает Покупателю право на размежевание, преобразование Участка, выделение новых земельных участков из Участка, обременение Участка (и образованных из него новых земельных участков) правами любых третьих лиц.
- 7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, по экземпляру выдается Продавцу и Покупателю.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Продавец:

**ОАО «АИЖК по Тюменской области»**  
 625000, Россия, Тюменская область, город Тюмень,  
 ул. Орджоникидзе, 63  
 Тел., факс (3452) 49-02-02, 49-01-11  
 ИНН/КПП 7204099664/720401001  
 ОГРН 1067203307434  
 р/с 40702810500000000526, БАНК СБРР (ООО)  
 г.Тюмень,  
 к/с 30101810000000000804,  
 БИК 047102804

Заместитель генерального директора –  
 Главный бухгалтер

М.П.



Н.Н. Пономарева

### Покупатель:

**ООО «ЭНКО ГРУПП»**  
 625002, Тюменская область, г. Тюмень, ул.  
 Водопроводная, д.25.  
 ИНН 7203271129, ОГРН 1117232053840, КПП  
 720301001, ОКПО 30522061.  
 Расчетный счет № 40702810067100041573 в  
 Тюменском отделении №29 ОАО «Сбербанк  
 России».

Первый заместитель  
 Генерального директора

А.Б. Верховцев



## Акт приема-передачи

г. Тюмень

«14» августа 2014г.

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области», именуемое в дальнейшем «Продавец», лице заместителя генерального директора – главного бухгалтера Пономаревой Надежды Павловны, действующей на основании доверенности от 20 сентября 2012 года, удостоверенной Столбовой Верой Степановной нотариусом нотариального округа: город Тюмень Тюменской области, зарегистрированной в реестре за № 10Д-1582, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО ГРУПП», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице первого заместителя генерального директора Верховцева Андрея Борисовича, действующего на основании нотариальной доверенности от 02 декабря 2013 года, удостоверенной Кулешовой Еленой Валентиновной, нотариусом нотариального округа: город Тюмень Тюменской области, зарегистрированной в реестре за № 4Д-1271, с другой стороны, именуемые в дальнейшем вместе «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельных участков № 14/08/14 от «14» августа 2014г. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов сокультбыта, площадь 74 376 кв.м., расположенного по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Закалужская, участок 21. Кадастровый номер: 72:17:1313004:1004 (далее – Участок).

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по техническому состоянию и иным характеристикам Участка не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

### Продавец:

ОАО «АИЖК по Тюменской области»  
625000, Россия, Тюменская область, город Тюмень,  
ул. Орджоникидзе, 63  
Тел., факс (3452) 49-02-02, 49-01-11  
ИНН/КПП 7204099664/720401001  
ОГРН 1067203307434  
р/с 40702810500000000526, БАНК СБРР (ООО)  
г.Тюмень,  
к/с 30101810000000000804,  
БИК 047102804

Заместитель генерального директора –  
Главный бухгалтер



м.п.

### Покупатель:

ООО «ЭНКО ГРУПП»  
625002, Тюменская область, г. Тюмень, ул.  
Водопроводная, д.25.  
ИНН 7203271129, ОГРН 1117232053840, КПП  
720301001, ОКПО 30522061.  
Расчетный счет № 40702810067100041573 в  
Тюменском отделении №29 ОАО «Сбербанк  
России».

Первый заместитель  
Генерального директора



А.Б. Верховцев



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Дата выдачи:**

"29" августа 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка от 14.08.2014 №14/08/14

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ГРУПП", ИНН: 7203271129, ОГРН: 1117232053840, дата гос.регистрации: 16.11.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральная налоговая служба России №14 по Тюменской области, КПП: 720301001; адрес: г.Тюмень, ул.Водопроводная, д.25

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта, площадь 74 376 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Тюменская область, город Тюмень, улица Закалужская, участок 21

**Кадастровый (или условный) номер:** 72:17:1313004:1004

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2014 года сделана запись регистрации № 72-72-01/417/2014-379

Регистратор

Смельникова О. В.



(подпись)

72 НМ 818215