

Договор купли-продажи земельного участка №228-ЭГ16

г. Тюмень

25 ноября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО ГРУПП», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Верховцева Андрея Борисовича, действующего на основании доверенности от 02 декабря 2013 года, удостоверенной Кулешовой Еленой Валентиновной, нотариусом нотариального округа города Тюмени Тюменской области, зарегистрированной в реестре за № 4Д-1271, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО СТРОЙ», в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателю **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь 41 745 кв.м., адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, кадастровый номер: 72:17:1313004:6272 (далее - Участок), а Покупатель обязуется принять Участок и уплатить за него денежную сумму (цену), указанную в настоящем договоре.

1.2. Участок принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «ЭНКО ГРУПП» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 27.11.2014г. №14-11-054, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.03.2016 года сделана запись регистрации №72-72/001-72/001/132/2016-6156/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.03.2016 года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

2. Сумма договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость Участка составляет **104 362 500 (Сто четыре миллиона триста шестьдесят две тысячи пятьсот) руб. 00 коп.**, НДС нет. Стоимость Участка является фиксированной и изменению не подлежит.

2.2. Стороны договорились, что Покупатель оплачивает цену настоящего договора в срок до 31.12.2016г. Оплата производится в любой законной форме, в том числе путем зачета взаимных требований

2.4. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии со ст. 488 ГК РФ ипотека в силу закона в пользу Продавца не возникает.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Участок в день подписания настоящего договора. Обязанность Продавца по передаче Участка считается исполненной с момента вручения Участка Покупателю и подписания сторонами передаточного акта в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять Участок, подписать передаточный акт.

3.2.2. Уплатить за Участок его стоимость в соответствии с условиями раздела 2 настоящего договора.

4. Гарантии

4.1. Стороны гарантируют, что заключение настоящего договора не является следствием стечения тяжелых жизненных обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий договор не является для сторон кабальной сделкой.

4.2. Балансовая стоимость активов ООО «ЭНКО ГРУПП» составляет **7 694 675 000,00 (Семь миллиардов шестьсот девяносто четыре миллиона шестьсот семьдесят пять тысяч) руб. 00 коп.**, следовательно, данная сделка не является крупной согласно ст. 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность сторон устанавливается настоящим Договором, а также действующим гражданским законодательством Российской Федерации. Права и обязанности сторон, прямо не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

5.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, он передается на рассмотрение в Арбитражный суд Тюменской области.

6. Дополнительные условия

6.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства или представления, которые могли

быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.2. Содержание статьи 6 федерального закона № 122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сторонам разъяснено.

6.3. Риск случайной гибели или повреждения Участка переходит на Покупателя с момента передачи ему Участка (подписания передаточного акта).

6.4. Право собственности на Участок по настоящему договору переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в регистрирующем органе.

6.5. Стороны согласны на обработку, передачу и хранение персональных данных в соответствии с пунктом 1 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

6.6. Договор составлен на русском языке в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны и один – для регистрирующего органа.

7. Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

ООО «ЭНКО ГРУПП»

Адрес: 625026, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, 143

ИНН: 7203271129, КПП: 720301001 р/счет 40702810067100041573 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк
к/счет: 30101810800000000651 БИК: 047102651

Представитель по доверенности



А.Б. Верховцев

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «ЭНКО СТРОЙ»

Адрес: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, 143, офис 406

ОГРН: 1167232081280, ИНН 7203395205, р/с 40702810500000001509 Банк СБРР (ООО), БИК 047102804, к/с 30101810000000000804

Генеральный директор



Е.В. Низамова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
(Управление Росреестра по Тюменской области)

Номер регистрационного округа 72

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации 11.09.2016

Номер регистрации 72/001/2016-452/1

Л.А. БЕРЕЗУЦКАЯ
(Ф.И.О.)



Передаточный акт

г. Тюмень

25 ноября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО ГРУПП», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Верховцева Андрея Борисовича, действующего на основании доверенности от 02 декабря 2013 года, удостоверенной Кулешовой Еленой Валентиновной, нотариусом нотариального округа города Тюмени Тюменской области, зарегистрированной в реестре за № 4Д-1271, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО СТРОЙ», в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем Покупатель, с другой стороны,

в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи земельного участка №228-ЭГ16 от 25 ноября 2016 года передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает в собственность **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, площадь 41 745 кв.м., адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, кадастровый номер: 72:17:1313004:6272 (далее - Участок).

2. С момента подписания Продавцом и Покупателем настоящего Акта, обязательства Продавца по передаче Участка считаются исполненными.

3. Взаимных претензий у сторон не имеется.

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

ООО «ЭНКО ГРУПП»

Адрес: 625026, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, 143

ИНН: 7203271129, КПП: 720301001, р/счет 40702810067100041573 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк

к/счет: 30101810800000000651 БИК: 047102651

Представитель по доверенности



А.Б. Верховцев

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «ЭНКО СТРОЙ»

Адрес: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, 143, офис 406

ОГРН: 1167232081280, ИНН: 7203395205, р/с 4070281050000001509 Банк СБРР (ООО), БИК 047102804, к/с 30101810000000000804

Генеральный директор



Е.В. Низамова