

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
Недвижимого имущества

№ 887С-2018

г. Владимир

«17» апреля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Владимирское по племенной работе», в лице генерального директора Молькова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Гамма-Строй», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Сахно Юлии Александровны, действующего на основании Устава, с третьей стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее имущество (далее - "Имущество") в сроки, предусмотренные в договоре, а Покупатель обязуется принять Имущество, уплатить за него цену, предусмотренную в договоре:

1.1.1. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1606**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома от 5 до 8 этажей, общая площадь 153 559,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.2. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1534**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, офисные центры, торговый центр с торговой площадью до 1 000 кв.м., выставки продажи по образцам, котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/час, площадью 2 137 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.3. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1532**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 1 330,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.4. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:000000:1219**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 1 015,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.5. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1533**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 5 034,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.6. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1535**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 14 975,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.2. На земельном участке с кадастровым номером 33:05:170701:1606, расположены строения, принадлежавшие Продавцу на праве собственности, по адресу: Владимирская область, г. Владимир, ул. Восточная, д.2.

- административное здание площадью 1 742,6 кв.м., количество этажей 3, кадастровый номер 33:05:170701:1519;

- ремонтный цех, гараж, площадь 3 192,1 кв.м. кадастровый номер 33:05:170701:1518

- здание лаборатории с манежем площадью 1 625,0 кв.м., кадастровый номер 33:05:170701:1520;

- здание семяхранилища площадью 347,9 кв.м., кадастровый номер 33:05:170701:1521

1.3. Настоящий договор и переход права собственности на указанное Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ, ст.ст.25 - 26 ЗК РФ и ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

1.4. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права на Имущество не оспариваются, оно под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения его

использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество свободным от любых прав третьих лиц.

2.1.2. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях продаваемого Имущества и ограничениях его использования.

2.1.3. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

2.1.4. Урегулировать все санкции, наложенные за нарушение законодательства, до момента продажи.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также перехода права собственности на продаваемое Имущество.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется после исполнения Покупателем обязательств по оплате Имущества по подписываемому сторонами передаточному акту, прилагаемому к настоящему договору.

2.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имущества с момента перечисления по указанию Продавца на его банковский счет суммы, указанной в разделе 3 договора.

2.5. Покупатель имеет право:

- в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации об обременениях Имущества и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого Имущества или иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке данного Имущества и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков;

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Имущества, указанного в п.1.1.,1.2 настоящего договора, по соглашению сторон составляет **20 187 726,81 (двадцать миллионов сто восемьдесят семь тысяч семьсот двадцать шесть) рублей 81 копейка** и складывается из стоимости следующих объектов:

3.1.1. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1606, общая площадь 153 559,0 кв.м. за 15 031 030,71 рублей;

3.1.2. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1534, площадью 2 137 кв.м. за 120 458,00 рублей

3.1.3. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1532, площадью 1 330,0 кв.м. 3 524,50 рублей

3.1.4. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:000000:1219, площадью 1 015,0 кв.м. 2 689,75 рублей

3.1.5. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1533, площадью 5 034,0 кв.м. 13 340,10 рублей

3.1.6. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1535, площадью 14 975,0 кв.м. 39 683,75 рублей

3.1.7. Нежилые здания, адрес: Владимирская область, г.Владимир, ул.Восточная, д.2.

- административное здание площадью 1 742,6 кв.м., количество этажей 3, кадастровый номер 33:05:170701:1519 – стоимостью 4 568 000,00 рублей;

- ремонтный цех, гараж, площадь 3 192,1 кв.м. кадастровый номер 33:05:170701:1518 – 173 000,00 рублей

- здание лаборатории с манежем площадью 1 625,0 кв.м., кадастровый номер 33:05:170701:1520 – 97 000,00 рублей

- здание семянохранилища площадью 347,9 кв.м., кадастровым номер 33:05:170701:1521 - 139 000,00 рублей

3.1.8. Нежилые здания - ремонтный цех, гараж; склад; здание семянохранилища - предназначены под снос и не имеют особой материальной ценности.

3.3. стороны производят расчеты по настоящему договору любым не запрещенным законом способом. На дату подписания настоящего договора расчет произведен полностью.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
- 4.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
- 4.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.
- 4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
- 5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.
- 7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. С момента государственной регистрации настоящего договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.
- 8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
- 8.4. Договор составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а два - в регистрирующем органе.
- 8.5. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Продавец: ООО «Владимирское по племенной работе»

ИНН: 3329081898 ОГРН: 1153340003178КПП: 332901001

место нахождения: 600023, ОБЛАСТЬ ВЛАДИМИРСКАЯ, ГОРОД ВЛАДИМИР, ПОСЕЛОК ЗАКЛЯЗЬМЕНСКИЙ, УЛ. ВОСТОЧНАЯ, ДОМ 2, ЭТАЖ 2, ПОМ.3.

р/с 40502810902200000001, в ОАО «Уралсиб» г. Москва

к/с 30101810100000000787, БИК 044525787,

Генеральный директор  А.В. Мольков

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Гамма-Строй»

600005 г. Владимир, Промышленный проезд, д.2а, ИНН 3328445662

р/с 40702810700230515401 в Ярославском филиале ОАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль

к/с 30101810800000000707 БИК 047888707

Директор ООО «Гамма-Строй»  Ю.А. Сахно

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владимир

"17" апреля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Владимирское по племенной работе», в лице генерального директора Молькова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гамма-Строй», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Сахно Юлии Александровны, действующего на основании Устава, с третьей стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», составили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем.

1.1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество (далее - "Имущество") в сроки, предусмотренные в договоре:

1.1.1. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1606**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома от 5 до 8 этажей, общая площадь 153 559,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.2. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1534**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, офисные центры, торговый центр с торговой площадью до 1 000 кв.м., выставки продажи по образцам, котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/час, площадью 2 137 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.3. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1532**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 1 330,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.4. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:000000:1219**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 1 015,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.5. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1533**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 5 034,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.1.6. - **земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1535**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 14 975,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

1.2. На земельном участке с кадастровым номером 33:05:170701:1606, расположены строения - нежилые здания, адрес: Владимирская область, г. Владимир, ул. Восточная, д.2.

- административное здание площадью 1 742,6 кв.м., количество этажей 3, кадастровый номер 33:05:170701:1519;

- ремонтный цех, гараж, площадь 3 192,1 кв.м. кадастровый номер 33:05:170701:1518

- здание лаборатории с манежем площадью 1 625,0 кв.м., кадастровый номер 33:05:170701:1520;

- здание семяхранилища площадью 347,9 кв.м., кадастровый номер 33:05:170701:1521

Данные строения, кроме административного здания, предназначены под снос и не имеют особой материальной ценности.

1.3. Передаваемое имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

1.4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи.

1.5. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а два - в регистрирующем органе.

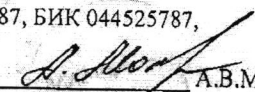
1.6. Реквизиты сторон:

Продавец: ООО «Владимирское по племенной работе»

ИНН: 3329081898 ОГРН: 1153340003178КПП: 332901001

место нахождения: 600023, ОБЛ.ВЛАДИМИРСКАЯ, Г. ВЛАДИМИР, ПОС. ЗАКЛЮЧЬМЕНСКИЙ, УЛ. ВОСТОЧНАЯ, ДОМ 2, ЭТАЖ 2, ПОМ.3.

р/с 40502810902200000001, в ОАО «Уралсиб» г. Москва к/с 30101810100000000787, БИК 044525787,

Генеральный директор  А.В. Мольков

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «Гамма-Строй»

600005 г. Владимир, Промышленный проезд, д.2а, ИНН 3328445662

р/с 40702810700230515401 в Ярославском филиале ОАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль

к/с 30101810800000000707 БИК 047888707

Директор ООО «Гамма-Строй»  Ю.А. Сахно

Прошито и
скреплено печатью

НА
4 книги в 100 листах

(лист)

[Handwritten signature]



ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания участников
Общества с ограниченной ответственностью «Владимирское по племенной работе»
об одобрении сделки

г. Владимир

" 14 " апреля 2018 г.

Участники Общества с ограниченной ответственностью «Владимирское по племенной работе» (далее Общество):

Андреев Александр Гаврилович ИНН 332702023948~доля в уставном капитале 64 %
номинальной стоимостью 18 822,00 руб.

Булахов Станислав Владимирович ИНН 332708841227 ~ доля в уставном капитале 12 %
номинальной стоимостью 3 529,00 руб.

Сахаров Михаил Сергеевич ИНН 332908806163 ~ доля в уставном капитале 12 %
номинальной стоимостью 3 529,00 руб.

Самойлов Олег Валентинович ИНН 332700734456 ~ доля в уставном капитале 12 %
номинальной стоимостью 3 529,00 руб.

Присутствовали Участники Общества с ограниченной ответственностью «Владимирское по племенной работе» (далее Общество):

Андреев Александр Гаврилович ИНН 332702023948~доля в уставном капитале 64 %
номинальной стоимостью 18 822,00 руб.

Сахаров Михаил Сергеевич ИНН 332908806163 ~ доля в уставном капитале 12 %
номинальной стоимостью 3 529,00 руб.

Самойлов Олег Валентинович ИНН 332700734456 ~ доля в уставном капитале 12 %
номинальной стоимостью 3 529,00 руб.

На собрании присутствовали участники, обладающие 88 % голосов. Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

Об одобрении сделки и сделки с заинтересованностью – заключение договора купли продажи следующего недвижимого имущества и определение его цены:

1. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1606, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома от 5 до 8 этажей, общая площадь 153 559,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

2. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1534, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты малого и среднего бизнеса, бизнес-центры, офисные центры, торговый центр с торговой площадью до 1 000 кв.м., выставки продажи по образцам, котельные, работающие на газообразном топливе мощностью до 50 Гкал/час, площадью 2 137 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

3. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1532, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 1 330,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

4. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1219, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 1 015,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

5. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1533, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, для производственных целей, площадью 5 034,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заключьменский;

6. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1535, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства,

000000

* нецелесообразно
вернуть

для производственных целей, площадью 14 975,0 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, п. Заклязьменский;

На земельном участке с кадастровым номером 33:05:170701:1606, расположены строения, принадлежавшие Продавцу на праве собственности, по адресу: Владимирская область, г.Владимир, ул.Восточная, д.2.

- административное здание площадью 1 742,6 кв.м., количество этажей 3, кадастровый номер 33:05:170701:1519;

- ремонтный цех, гараж, площадь 3 192,1 кв.м. кадастровый номер 33:05:170701:1518

- здание лаборатории с манежем площадью 1 625,0 кв.м., кадастровый номер 33:05:170701:1520;

- здание семяхранилища площадью 347,9 кв.м., кадастровым номер 33:05:170701:1521

Постановили:

Одобрить сделку с заинтересованностью - Заключить Договор купли продажи недвижимого имущества на сумму **20 187 726,81 (двадцать миллионов сто восемьдесят семь тысяч семьсот двадцать шесть) рублей 81 копейка, которая складывается из стоимости** следующих объектов:

1. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1606, общая площадь 153 559,0 кв.м. за 15 031 030,71 рублей;

2. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1534, площадью 2 137 кв.м. за 120 458,00 рублей

3. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1532, площадью 1 330,0 кв.м. 3 524,50 рублей

4. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:⁰⁰⁰⁰⁰⁰~~170701~~:1219, площадью 1 015,0 кв.м. 2 689,75 рублей

5. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1533, площадью 5 034,0 кв.м. 13 340,10 рублей

6. - земельный участок, кадастровый номер: 33:05:170701:1535, площадью 14 975,0 кв.м. 39 683,75 рублей

Нежилые здания, адрес: Владимирская область, г.Владимир, ул.Восточная, д.2.

- административное здание площадью 1 742,6 кв.м., количество этажей 3, кадастровый номер 33:05:170701:1519 – стоимостью 4 568 000,00 рублей;

- ремонтный цех, гараж, площадь 3 192,1 кв.м. кадастровый номер 33:05:170701:1518 – 173 000,00 рублей

- здание лаборатории с манежем площадью 1 625,0 кв.м., кадастровый номер 33:05:170701:1520 – 97 000,00 рублей

- здание семяхранилища площадью 347,9 кв.м., кадастровым номер 33:05:170701:1521 - 139 000,00 рублей

Нежилые здания - ремонтный цех, гараж; склад; здание семяхранилища - предназначены под снос и не имеют особой материальной ценности.

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня:

«За» – 3 голоса/голосов

«Против» – нет

«Воздержался» – ~~нет~~

Решение/я приняты собранием единогласно.

Предоставить полномочия по подписанию соответствующей сделки (договора купли-продажи и акта приема-передачи) Генеральному директору Общества с ограниченной ответственностью «Владимирское по племенной работе» Молькову Андрею Николаевичу.

Все вопросы повестки дня внеочередного общего собрания рассмотрены.

Подписи участников

Андреев Александр Гаврилович

Сахаров Михаил Сергеевич

Самойлов Олег Валентинович

** не прошедшая
версия*