

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Город Пермь

Семнадцатое августа две тысячи двенадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Кирова Хауз», в лице директора Игоря Анатольевича Ещенко, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и Закрытое акционерное общество «КОРТЕКС», в лице генерального директора Сергея Александровича Донникова, действующего 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 Покупателя, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора принадлежащую Продавцу на праве собственности 1/100 долю в общей долевой собственности земельного участка общей площадью 5 751 кв.м. с кадастровым номером 59:01:44 1 0086:0002, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ж/р Разгуляй, ул. Кирова, 33. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под существующее здание обувной фабрики.

1.2. Право собственности на отчуждаемую долю, указанную в пункте 1.1. принадлежит Продавцу на основании заключенного по результатам торгов договора купли-продажи указанной доли в праве собственности между ООО «Камтрансстрой плюс» и ООО «Кирова Хауз» от 27.05.2010, подтверждено решением Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-16012/2011 от 16.11.2011 и свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 59-БГ 341035 от 10.02.2012.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что к моменту перехода права собственности доля в праве в споре и под запрещением не состоит, а также то, что в отношении нее не существуют предъявленные имущественные требования со стороны третьих лиц. Кроме того, Продавец гарантирует Покупателю, что данный договор не нарушает преимущественного права других участников долевой собственности на покупку продаваемой доли по установленной договором цене.

1.4. Покупатель извещен о том, что 99/100 доли в праве собственности на указанный в п. 1.1. договора земельный участок принадлежит ОАО «Обувная фабрика «Модена», находящегося на момент заключения настоящего договора в стадии банкротства.

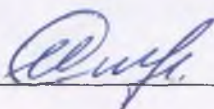
## 2. Стоимость и порядок расчетов.

2.1. Договорная цена продаваемой по настоящему договору доли в праве составляет 500 000 рублей (Пятьсот тысяч) рублей, в том числе НДС -18% - 76 271, 19 рублей.

2.2. Покупатель обязан оплатить Продавцу указанную в п.2.1. договора стоимость не позднее 10 рабочих дней с момента подписания Договора путем перечисления денежных средств по указанным в настоящем договоре реквизитам.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в банке.

Продавец



Покупатель



### 3. Сроки и порядок передачи доли.

3.1. Доля в праве и сопроводительные документы передаются Покупателю при подписании настоящего договора. Передача оформляется соответствующим актом приема-передачи.

3.2. С момента получения доли к Покупателю переходят все риски, а также ответственность перед третьими лицами.

### 4. Возникновение права собственности.

4.1. Право собственности Покупателя на приобретаемую долю возникает с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю. Обе стороны несут обязанность осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на долю в праве, указанную в пункте 1.1. настоящего договора.

### 5. Обязанности сторон.

#### 5.1. Продавец обязан:

5.1.1. передать Покупателю 1/100 долю в праве общей долевой собственности на земельный участок в соответствии с настоящим договором;

5.1.2. передать Покупателю всю имеющуюся документацию на указанную долю, в том числе все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности;

5.1.3. совместно с Покупателем явиться в регистрирующий орган для регистрации права собственности на Покупателя;

5.1.4. передать Покупателю имеющиеся в наличии коммуникационные системы.

#### 5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. принять долю в праве в соответствии с настоящим договором;

5.2.2. произвести оплату в соответствии с настоящим договором;

5.2.3. произвести государственную регистрацию настоящей сделки и возникшего в силу настоящего договора своего права собственности на приобретаемую долю.

### 6. Ответственность сторон.

6.1. С момента передачи доли Покупатель несет ответственность за вред, причиненный третьему лицу в результате ее использования.

6.2. За просрочку в уплате Продавцу денежных средств в соответствии с п.2.2. настоящего договора Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,01% от стоимости доли за каждый день просрочки. Уплата пени, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

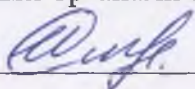
6.3. При изъятии третьим лицом у Покупателя недвижимости по основаниям, возникшим до момента перехода права собственности от нее к Покупателю, если Покупатель не был поставлен Продавцом в известность о наличии таких оснований для изъятия недвижимости к моменту перехода права собственности на нее, Покупатель вправе потребовать от Продавца возврата денежных средств, полученных последним в оплату за долю.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

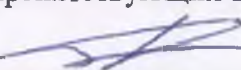
### 7. Форс-мажор.

7.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, таких, как стихийные бедствия или военные действия при условии. Что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, принятие государственных органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий

Продавец \_\_\_\_\_



Покупатель \_\_\_\_\_



настоящего договора. В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана не позднее 3 дней после их начала известить другую сторону о их возникновении и представить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

## 8. Изменение и прекращение договора.

8.1. Условия настоящего договора могут быть изменены по взаимному согласию сторон с обязательным письменным оформлением.

8.2. При несогласии сторон на изменение условий договора стороны обращаются в суд по месту нахождения ответчика. Договор может быть прекращен в несудебном порядке при обоюдном согласии сторон.

## 9. Разрешение споров.

9.1. При возникновении споров и разногласий по настоящему договору стороны принимают меры к их урегулированию путем переговоров.

При невозможности урегулирования споров путем переговоров споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

## 10. Срок действия договора.

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента его полного исполнения сторонами.

## 11. Особые условия договора.

11.1. Обо всех изменениях адреса и платежных реквизитов стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга.

11.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По одному для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

11.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 12. Адреса и банковские реквизиты сторон.

**Продавец: Общество с ограниченной ответственностью «Кирова Хауз»**

ИНН 5905276036, ОГРН 1105905000871, КПП 590501001

Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Гусеве Космонавтов, 217 оф.3а

р/с 407028102001200001, БИК 049205798, к/с 30101810900000000798 ОАО АКБ «БТА-Казань» г. Казань

Директор

И.А. Ещенко

**Покупатель: Закрытое акционерное общество «КОРТЕКС»**

119017, г. Москва, ул. Б. Ордынка, д.42

ОГРН 1127746269640, ИНН 7706772604/КПП 770601001

р/с 407028109100000013159 в АКБ «ИнтрастБанк» (ОАО) г. Москва

к/с 301014810600000000154, БИК 044579154

Генеральный директор

С.А. Донников

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

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

Номер регистрационного округа 59

Произведена государственная  
регистрация права

женщины «ООО ЕВРОТЕКСТ»

Дата регистрации 18 СЕН 2012

Номер регистрации 59-59-007/2012-001

Регистратор М.С. Валитшина

Подпись

Ф.И.О.

Всего прошито, пронумеровано и скреплено

3 (Три) листа

Продавец

ООО «Кирова Хауз»

Директор

Покупатель

ЗАО «КОРТЕКС»

Генеральный директор

С.А. Донников

