

## ДОГОВОР № П20

### купи-продажи земельного участка и расположенных на участке зданий

Санкт-Петербург

05 марта 2008 года

**Гражданка РФ Михайлова Вера Ивановна**, 29 июня 1949 года рождения, место рождения – гор. Ленинград, пол – женский, паспорт 40 04 495068 выдан 16.08.2003 ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области, код подразделения 781-002, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, дом 37, кв. 83, в дальнейшем именуемая «**Продавец**»,

**Общество с ограниченной ответственностью «НИС.Жилищное строительство»**, зарегистрированное Решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга № 179017 от 20.01.2000 г., свидетельство о регистрации № 103353, Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серии 78 № 004015650 от 19.11.2002, ОГРН: 1027809215390, адрес местонахождения: 191123, г. Санкт-Петербург, ул.Шпалерная, д.40, лит. А, пом. 4Н, ИНН 7825129086, КПП 784201001, в лице Президента ООО «Управляющая компания ЭрБиАй» Тиктинского Эдуарда Саульевича, действующего на основании Договора на управление № 2-У от 29.02.2008 г. и Устава, в дальнейшем именуемое «**Покупатель**»,

далее Продавец и Покупатель совместно именуются «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «настоящий Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в собственность от Продавца Товар, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, в связи с чем, Покупатель обязуется уплатить Продавцу за Товар цену, установленную настоящим Договором.

1.2. Настоящий Договор заключен на продажу Продавцом Покупателю следующего имущества (далее – «Товар»):

1.2.1. Земельный участок, со следующими характеристиками:

- Адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 20, лит. Н;
- Кадастровый номер: 78:3212:16;
- Категория: земли населенных пунктов;
- Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов;
- Площадь: 8530,0 кв. м;

- Земельный участок принадлежит Продавцу на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2007 г., Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АГ № 142095, выданного 24 января 2008 года, право зарегистрировано 24 января 2008 г., запись регистрации 78-78-31/023/2007-206;

- На момент подписания настоящего Договора Земельный участок имеет следующее ограничение (обременение): объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга площадью 8530 кв. м.

1.2.2. Здания (далее – «Здания»):

1.2.2.1. Здание, в дальнейшем именуемое «Здание 1»:

- описание: Здание нового склада смолы, назначение- нежилое;
- этажность: 1;
- площадь: 335,8 кв. м;
- Адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 20, лит. К;
- Кадастровый номер: 78:3212:0:27;

- Здание 1 принадлежит Продавцу на праве частной собственности на основании: Договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2007 г., Свидетельство о

государственной регистрации права на бланке серии 78-АГ № 142094, выданного 24 января 2008 года, право зарегистрировано 24 января 2008 г., запись регистрации 78-78-31/023/2007-211;

- Ограничения (обременения): не зарегистрированы.

1.2.2.2. Здание, в дальнейшем именуемое «**Здание 2**»:

- описание: здание: старого склада смолы, назначение- нежилое;

- этажность: 1, цокольный;

- площадь: 702,6 кв. м;

- Адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 20, лит. Л;

- Кадастровый номер: 78:3212:0:28;

- Здание 2 принадлежит Продавцу на праве частной собственности на основании: Договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2007 г., Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АГ № 142092, выданного 24 января 2008 года, право зарегистрировано 24 января 2008 г., запись регистрации 78-78-31/023/2007-208;

- Ограничения (обременения): не зарегистрированы.

1.2.2.3. Здание, в дальнейшем именуемое «**Здание 3**»:

- описание: Здание производственного корпуса – фабуправления, назначение- нежилое;

- этажность: 1;

- площадь: 2220,3 кв. м;

- Адрес: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 20, лит. Н;

- Кадастровый номер: 78:3212:0:34;

- Здание 3 принадлежит Продавцу на праве частной собственности на основании:

Договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2007 г., Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АГ № 142093, выданного 24 января 2008 года, право зарегистрировано 24 января 2008 г., запись регистрации 78-78-31/023/2007-203.

- Ограничения (обременения): не зарегистрированы.

1.3. Покупатель уведомлен о техническом состоянии Товара, ознакомлен с технической документацией и гарантирует, что не будет предъявлять претензии к Продавцу в отношении технического состояния Товара, технической документации.

1.4. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Товар иных обременений, помимо упомянутых в настоящем Договоре, не имеет, не состоит в споре, не находится под запрещением, не находится в залоге.

Продавец гарантирует, что до момента перехода прав собственности на Товар от Продавца к Покупателю на основании настоящего Договора, Товар не будет иметь иных обременений, помимо тех, которые прямо упомянуты в настоящем Договоре, также не будет иметь иных ограничений и обременений после государственной регистрации по основаниям, возникшим до государственной регистрации права собственности Покупателя.

Не будет считаться нарушением настоящего пункта обременение Товара правами третьих лиц на основании сделок (в частности, договоров аренды), совершенных Покупателем после заключения настоящего Договора.

1.5. Существенным условием настоящего Договора является обязательство Продавца передать Покупателю право собственности на Товар (включая все объекты, указанные в пункте 1.2 настоящего Договора).

## **2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая цена Товара составляет 311 482 500 (Триста одиннадцать миллионов четыреста восемьдесят две тысячи пятьсот) рублей РФ, НДС не облагается.

Общая цена Товара, указанная в настоящем пункте складывается из цен:

- Земельного участка - 306 282 500 (Триста шесть миллионов двести восемьдесят две тысячи пятьсот) рублей.

