78 А Б 4884224

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Санкт-Петербург, двадцать третьего апреля две тысячи восемнадцатого года.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью "ДОМ ТРИ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7814718562, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1187847017302, дата государственной регистрации: 30 января 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 781401001, место нахождения юридического лица: 197343, город Санкт-Петербург, улица Земледельческая, дом 12, литер А, офис № 206, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 30 января 2018 года, **в лице Генерального директора Быкова Сергея Владимировича**, 02 июля 1958 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 03 988041, выданный 71 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга 17 июля 2003 года, код подразделения 782-071, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 26-28, квартира 63, действующего на основании Решения № 1/2018 участника Общества с ограниченной ответственностью "ДОМ ТРИ" от 19 января 2018 года, **именуемое в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,**

и Общество с ограниченной ответственностью "ГАМП", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7814723964, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1187847080860, дата государственной регистрации: 23 марта 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 781401001, место нахождения юридического лица: 197343, Санкт-Петербург, улица Земледельческая, дом 5, литера А, помещение 10-Н, кабинет № 4, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 23 марта 2018 года, **в лице Управляющего - Индивидуального предпринимателя Тодрашевича Антона Романовича**, 13 марта 1961 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 828904, выданный 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга 04 апреля 2006 года, код подразделения 782-062, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 20, квартира 17, ОГРНИП 304780418300119, ИНН 780400928964, действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющему от 26 марта 2018 года, Протокола №1/2018 Общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью "ГАМП" от 20 марта 2018 года, **именуемое в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,**

вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать следующее Недвижимое имущество:

- **земельный участок** с кадастровым номером: **78:34:0004009:4240**, площадь - 4619 +/- 24 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: для размещения промышленных объектов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, литера А (именуемый далее - «Земельный участок»);

- **нежилое здание** с кадастровым номером: **78:34:0004009:3027**, площадь 5489,2 кв.м, назначение: нежилое здание; наименование: административно-производственное; количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, в том числе подземных 1; год завершения строительства: 1955, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, литера А (именуемое далее - «Нежилое здание»),

а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять указанное недвижимое имущество в собственность и уплатить установленную договором цену.

2. Отчуждаемое Недвижимое имущество принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании следующих правоустанавливающих документов:

2.1. Земельный участок принадлежит ООО "ДОМ ТРИ" на основании:

- Протокола №5/2017 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "СПАРЗ-2", заключенного в Санкт-Петербурге 03 октября 2017 года;
- Передаточного акта от 03 октября 2017 года, утвержденного решением внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "СПАРЗ-2" (Протокол №5/2017 от 03 октября 2017 г.).

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 78:34:0004009:4240-78/038/2018-4 от 27 февраля 2018 года.

Принадлежность ПРОДАВЦУ указанного Земельного участка подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1165, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

ООО «Типография «Еврокопия-2 СПб». г. Санкт-Петербург. 2018 г. Уровень «В».

78 А Б 4884225

2.2. Нежилое здание принадлежит ООО "ДОМ ТРИ" на основании:

- Протокола №5/2017 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "СПАРЗ-2", заключенного в Санкт-Петербурге 03 октября 2017 года;
- Передаточного акта от 03 октября 2017 года, утвержденного решением внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "СПАРЗ-2" (Протокол №5/2017 от 03 октября 2017 г.).

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 78:34:0004009:3027-78/038/2018-7 от 27 февраля 2018 года.

Принадлежность ПРОДАВЦУ указанного Земельного участка подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1167, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу на Нежилое здание зарегистрированы следующие ограничения (обременения) права:

2.2.1. Аренда, часть с кадастровым номером 78:34:0004009:3027/9, площадью 439,1 кв.м, зарегистрированная 03 апреля 2018 года; номер государственной регистрации: 78:34:0004009:3027-78/038/2018-16; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 01 апреля 2018 года по 31 марта 2023 года; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Общество с ограниченной ответственностью «АТРИ», ИНН: 7816135608, ОГРН: 1037835001082; основание государственной регистрации: Договор аренды от 05 марта 2018 года №34/2018, дата регистрации 03 апреля 2018 г., № 78:34:0004009:3027-78/038/2018-15, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1167, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

2.2.2. Аренда части здания площадью 1075,6 кв.м кадастровый № 78:34:0004009:3027/4, зарегистрированная 16 декабря 2014 года; номер государственной регистрации: 78-78-38/029/2014-394; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 01 ноября 2014 года по 31 октября 2019 года; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Общество с ограниченной ответственностью «Атри», ИНН: 7816135608, ОГРН: 1037835001082; основание государственной регистрации: Договор аренды от 01 ноября 2014 года № 21/2014, дата регистрации 16 декабря 2014 года, № 78-78-38/029/2014-394; Дополнительное соглашение от 06 марта 2018 года к договору аренды №21/2014 от 01.11.2014 г. от 06 марта 2018 года, дата регистрации 21 марта 2018 года, №78:34:0004009:3027-78/038/2018-10, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1167, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

2.2.3. Аренда части здания площадью 569,2 кв.м., кадастровый № 78:34:0004009:3027/5, зарегистрированная 16 декабря 2014 года, номер государственной регистрации: 78-78-38/029/2014-401; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 01 ноября 2014 года по 31 октября 2019 года; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Закрытое акционерное общество «Атри», ИНН: 7814488492, ОГРН: 1117847007695; основание государственной регистрации: Договор аренды от 01 ноября 2014 года № 22/204, дата регистрации 16 декабря 2014 года, № 78-78-38/029/2014-401; Дополнительное соглашение от 06 марта 2018 года к договору аренды №22/2014 от 01.11.2014 г. от 06 марта 2018 года, дата регистрации 22 марта 2018 года, №78:34:0004009:3027-78/038/2018-13, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1167, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

2.2.4. Аренда, часть 78:34:0004009:3027/6, зарегистрированная 26 июля 2016 года, номер государственной регистрации: 78-78/038-78/111/009/2016-455/2; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 01 января 2016 года по 31 декабря 2020 года; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: Закрытое акционерное общество «Атри», ИНН: 7814488492, ОГРН: 1117847007695; основание государственной регистрации: Договор аренды от 01 января 2016 года № 28/2016, дата регистрации 26 июля 2016 года, № 78-78/038-78/111/009/2016-455/1; Дополнительное соглашение от 06 марта 2018 года к договору аренды №28/2016 от 01.01.2016 г. от 06 марта 2018 года, дата регистрации 22 марта 2018 года, №78:34:0004009:3027-78/038/2018-14, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1167, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

2.2.5. Аренда, часть нежилого помещения площадью 487,4 кв.м 78:34:0004009:3027/8 г. Санкт-Петербург, Земледельческая улица, д. 5, лит.А, кад. № 78:34:0004009:3027, Административно-производственное здание, назначение: нежилое, площадь 5489,2 кв.м, количество этажей: 4, в том числе подземных: 1, зарегистрированная 22 марта 2018 года, номер государственной регистрации: 78:34:0004009:3027-78/004/2018-12; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: с 22 марта 2018 года по 31 марта 2023 года; лицо, в пользу которого установлено

ООО «Типография «Евроколия-2 СПб», г. Санкт-Петербург, 2018 г. Уровень «В».

ограничение прав и обременение объекта: Общество с ограниченной ответственностью «АСМ-Сервис», ИНН: 7826143118, ОГРН: 1027810286195; основание государственной регистрации: Договор аренды от 05 марта 2018 года № 33/2018, дата регистрации 22 марта 2018 года № 78:34:0004009:3027-78/004/2018-11, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1167, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

2.2.6 Кроме зарегистрированных в установленном порядке ограничений (обременений) в отношении Нежилого здания, перечисленных в подпункте 2.2.1-2.2.5. настоящего договора, в отношении Нежилого здания имеются следующие ограничения (обременения) в виде аренды, не подлежащей обязательной государственной регистрации:

№ п/п	Дата № договора	Наименование организации	Срок действия договора
1	16/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "Акварайт"	с 01.11.17 по 30.09.18
2	5/2018 от 17.10.2017 г	ООО "ГАЛАКС"	с 01.11.17 по 30.09.18
3	3/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "Джи Ар Софт"	с 01.11.17 по 30.09.18
4	4/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "ДОРСТРОЙТЕХНОЛОГИЯ"	с 01.11.17 по 30.09.18
5	32/2018 от 06.02.2018 г.	ООО "ГРИНДАПРО"	с 06.02.18 по 30.09.18
6	6/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "ВИТА"	с 01.11.17 по 30.09.18
7	7/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "ЕвроТех"	с 01.11.17 по 30.09.18
8	13/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "КОНТРАСТ"	с 01.11.17 по 30.09.18
9	8/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "ЛИНАС АГРО РУС"	с 01.11.17 по 30.09.18
10	9/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "ГК ЛаукаР"	с 01.11.17 по 30.09.18
11	2/2018 от 17.10.2017 г.	СОЮЗ НЕДРОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ	с 01.11.17 по 30.09.18
12	10/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "Проф-Инжиниринг"	с 01.11.17 по 30.09.18
13	12/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "Ренессанс"	с 01.11.17 по 30.09.18
14	17/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "Столовая СПАРЗ-2"	с 01.11.17 по 30.09.18
15	14/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "Столовая СПАРЗ-2"	с 01.11.17 по 30.09.18
16	26/2018 от 15.01.2018 г.	ООО "Фотонные технологии"	с 01.02.18 по 30.09.18
17	17/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "ЭнергоКонсалт"	с 01.11.17 по 30.09.18
18	25/2018 от 01.12.2017 г.	ООО "ПТК АЛАРМ-МУТАЛЛ ГРУПП"	с 01.12.17 по 30.09.18
19	18/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "АСМ-Сервис"	с 01.11.17 по 30.09.18
20	19/2018 от 17.10.2017 г.	ЗАО "Атри"	с 01.11.17 по 30.09.18
21	20/2018 от 17.10.2017 г.	ООО "Атри"	с 01.11.17 по 30.09.18
22	22/2016 от 01.01.2016 г.	ООО "Автоцентр-Альфа 05"	с 01.01.16 по неопр.срок
23	23/2016 от 01.01.2016 г.	ООО "Автоцентр-Союз 21"	с 01.01.16 по неопр.срок
24	24/2016 от 01.01.2016 г.	ООО "Автоцентр-Сигма 24"	с 01.01.16 по неопр.срок
25	35/2018 от 01.03.2018 г.	ООО "СПАРЗ-2"	с 01.03.18 по неопр. срок
26	25/2016 от 01.01.2016 г.	ООО "СПАРЗ-ТУР"	с 01.01.16 по неопр.срок
27	29/2016 от 01.02.12016 г.	ООО "Транзит плюс"	с 01.02.16 по неопр.срок
28	26/2016 от 01.01.2016	ООО "ИКБ"	с 01.01.2016 на неопред. срок
29	31/2015 от 12.02.2015	ООО "Рощинская"	с 12.02.2015 на неопред. срок
30	2/2014 от 03.01.2014	ООО "Интранс"	с 03.01.2014 на неопред. срок
31	32//2016 от 01.05.2016	ООО "Залив"	с 01.05.2016 на неопред. срок

3. ПРОДАВЕЦ подтверждает, что на день заключения настоящего договора отчуждаемое Недвижимое имущество никому не продано, в споре и под арестом не состоит, отсутствуют иные ограничения (обременения), кроме указанных в п. 2 настоящего договора, прав на отчуждаемое Недвижимое имущество, в том числе права залога, аренды и других прав, а также правопритязания и заявленные в судебном порядке права требования, что также подтверждается:

- Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1165, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу;
- Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1167, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу.

4. Кадастровая стоимость отчуждаемого Недвижимого имущества в ценах 2018 года составляет:

ООО «Типография «Евроколия-2 СПб». г. Санкт-Петербург. 2018 г. Уровень «В».

- Земельного участка составляет **20 955 248 (двадцать миллионов девятьсот пятьдесят пять тысяч двести сорок восемь) рублей 25 копеек** на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1165, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу;

- Нежилого здания составляет **46 427 763 (сорок шесть миллионов четыреста двадцать семь тысяч семьсот шестьдесят три) рубля 38 копеек**, на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 78/001/015/2018-1167, выданной 20 апреля 2018 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу;

- **Земельного участка и Нежилого здания** составляет **67 383 011 (шестьдесят семь миллионов триста восемьдесят три тысячи одиннадцать) рублей 63 копейки.**

5. СТОРОНЫ пришли к соглашению, что Недвижимое имущество продается за **53 000 000 (пятьдесят три миллиона) рублей 00 копеек, из которых:**

- стоимость Земельного участка составляет 20 955 248 (двадцать миллионов девятьсот пятьдесят пять тысяч двести сорок восемь) рублей 25 копеек;

- Нежилого здания составляет 32 044 751 (тридцать два миллиона сорок четыре тысячи семьсот пятьдесят один) рубля 75 копеек.

Стоимость Недвижимого имущества НДС не облагается, в связи с применением ПРОДАВЦОМ упрощенной системы налогообложения. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

6. СТОРОНАМ разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия СТОРОНАМИ цены недвижимого имущества нотариус не несёт ответственность при наступлении отрицательных последствий.

7. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется уплатить ПРОДАВЦУ покупную стоимость Недвижимого имущества в сумме **53 000 000 (пятьдесят три миллиона) рублей 00 копеек** не позднее 20 июня 2018 года, но не ранее даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к ПОКУПАТЕЛЮ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА 40702810580000006440, Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, БИК 044030704, к/с 30101810200000000704. Досрочная оплата допускается.

8. Вместе с переходом права собственности на объекты Недвижимого имущества к ПОКУПАТЕЛЮ переходит право собственности на все неотделимое и отделимое имущество, оборудование, инженерные сети и коммуникации, связанные с эксплуатацией передаваемых объектов недвижимости и находящееся в передаваемом по настоящему договору нежилом здании, а также на инженерные сети через которые осуществляется снабжение энергоресурсами объектов недвижимого имущества находящихся в пределах границ земельного участка и за его пределами в соответствии с разграничением балансовой принадлежности определенным в договорах на снабжение энергоресурсами. Стоимость таких улучшений и имущества входит в цену Недвижимого имущества, установленную п. 5 настоящего договора.

9. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием приобретаемого Недвижимого имущества, установленным путем осмотра Недвижимого имущества перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков Недвижимого имущества, о которых ему не сообщил ПРОДАВЕЦ. Риск случайной гибели или порчи Недвижимого имущества лежит на ПРОДАВЦЕ до момента подписания СТОРОНАМИ акта приема-передачи этого имущества.

10. Передача проданного по настоящему договору Недвижимого имущества будет осуществлена ПРОДАВЦОМ по акту приема-передачи Недвижимого имущества до 30 сентября 2018 года, свободным от каких-либо ограничений использования (обременений), за исключением обременений, зарегистрированных на момент заключения настоящего договора, при условии поступления на расчетный счет ПРОДАВЦА полной стоимости Недвижимого имущества. В случае просрочки ПОКУПАТЕЛЕМ оплаты приобретенного Недвижимого имущества ПРОДАВЕЦ не отвечает за просрочку передачи этого имущества ПОКУПАТЕЛЮ.

До указанной даты приема-передачи Недвижимого имущества за ПРОДАВЦОМ сохраняется право пользования и ограниченного распоряжения Недвижимым имуществом без взимания платы.

После государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на приобретённое Недвижимое имущество, ПРОДАВЕЦ вправе передавать Недвижимое имущество в аренду третьим лицам со сроком окончания аренды не позднее 30 сентября 2018 года.

За 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты передачи вышеуказанных объектов недвижимого имущества ПРОДАВЕЦ уведомляет ПОКУПАТЕЛЯ о готовности к передаче вышеуказанных объектов недвижимого имущества путём направления соответствующего письменного уведомления заказным письмом или вручения уполномоченному представителю ПОКУПАТЕЛЯ под подпись.

11. При подписании акта приема-передачи Недвижимого имущества Продавец обязуется передать оригиналы действующих договоров с арендаторами помещений в Нежилом здании, копии актов сверок с ними на дату передачи Недвижимого имущества, копиидействующих договоров на обеспечение энергоресурсами и коммунальными услугами (электроэнергией, отоплением, водоснабжением, канализацией). Продавец обязуется оказывать содействие и не препятствовать передаче Покупателю прав и обязанностей по договорам на обеспечение энергоресурсами и коммунальными услугами (водоснабжение, канализация, электроэнергия).

12. ПРОДАВЕЦ обязуется:

ООО «Типография «Еврокония-2 СПб», г. Санкт-Петербург, 2018 г. Уровень «В».

4

- с даты заключения настоящего договора до фактической передачи Недвижимого имущества не ухудшать состояния Недвижимого имущества;

- до государственной регистрации перехода прав собственности на Недвижимое имущество не совершать никаких сделок, которые могут привести к обременениям (ограничениям) Недвижимого имущества, кроме предусмотренных настоящим договором;

- к моменту передачи Земельного участка обеспечить его освобождение от находящихся на нем объектов недвижимости, принадлежащих третьим лицам, от движимого имущества, в том числе бесхозяйного;

- предоставить всю имеющуюся информацию об ограничениях использования (обременениях) в отношении Недвижимого имущества;

- уплатить все налоги и другие обязательные платежи, начисленные к моменту передачи Недвижимого имущества;

- урегулировать все санкции, в случае наложения таковых в отношении Недвижимого имущества за нарушение земельного законодательства Российской Федерации, к моменту передачи Недвижимого имущества;

- обеспечить государственную регистрацию перехода прав собственности на Недвижимое имущество.

ПРОДАВЕЦ обязуется после государственной регистрации перехода прав собственности на Недвижимое имущество и до передачи ПОКУПАТЕЛЮ прав и обязанностей по договорам на обеспечение энергоресурсами и коммунальными услугами (водоснабжение, канализация, электроэнергия) через свои присоединенные сети обеспечить переданное в собственность ПОКУПАТЕЛЯ Недвижимое имущество энергоресурсами и коммунальными услугами (электроэнергией, отоплением, водоснабжением, канализацией) на основании заключенных с ПОКУПАТЕЛЕМ соответствующих договоров.

13. В соответствии со ст. 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» ПРОДАВЕЦ подтверждает, что настоящая сделка совершается с одобрения единственного участника ООО «ДОМ ТРИ» (Решение № 2/2018 единственного участника ООО «ДОМ ТРИ» от 23 апреля 2018 года).

14. В соответствии со ст. 45 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» ПРОДАВЕЦ подтверждает, что настоящая сделка не является сделкой с заинтересованностью.

15. В соответствии со ст. 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает, что настоящая сделка совершается с одобрения общего собрания участников ООО «ГАМП» (Протокол № б/н внеочередного общего собрания участников ООО «ГАМП» от 23 апреля 2018 года).

16. В соответствии со ст. 45 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает, что настоящая сделка не является сделкой с заинтересованностью.

17. СТОРОНЫ настоящего договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора (далее - «форс-мажор»). К таким обстоятельствам относятся: наводнения, засухи, смерчи, землетрясения, обвалы, оползни, пожары, ураганы, снежные завалы и иные природные катаклизмы, военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки, революции и прочее. Указанные явления будут освобождать стороны настоящего договора от ответственности только при их соответствии всем критериям непреодолимой силы и при наличии причинной связи между их действием и нарушением настоящего договора. Если указанные обстоятельства продолжаются более 14 дней, каждая из сторон настоящего договора может предложить другой стороне расторгнуть настоящий договор. В случае расторжения настоящего договора в связи с форс-мажором ни одна из сторон не вправе требовать от другой стороны возмещения понесенных стороной настоящего договора убытков. При этом стороны настоящего договора произведут необходимые взаиморасчеты, которые предполагают оплату исполненных по договору обязательств и возврат полученных ранее денежных средств за неисполненные, в связи с форс-мажором обязательств по настоящему договору. В случае устранения форс-мажорных обстоятельств и пролонгации настоящего договора, все обязательства по настоящему договору должны быть исполнены сторонами настоящего договора в полном объеме.

18. Содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), Земельного кодекса РФ (ЗК РФ), регулирующих сделки с недвижимостью, нотариус СТОРОНАМ договора разъяснил. СТОРОНАМ настоящего договора нотариусом разъяснено, что в соответствии со статьей 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (пункт 5 статьи 10 ГК РФ).

В случае возникновения споров, связанных с исполнением настоящего договора, СТОРОНЫ установили пятнадцатидневный срок рассмотрения претензий, считая с даты направления претензии другой стороне заказным письмом.

19. Право собственности ПОКУПАТЕЛЯ на приобретаемое Недвижимое имущество возникает со дня государственной регистрации его прав собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

20. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между СТОРОНАМИ в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обстоятельства или представления, которые могли быть приняты или сделаны СТОРОНАМИ будь то в письменной или устной форме до заключения настоящего договора.

ООО «Типография «Европолия-2 СПб». г. Санкт-Петербург. 2018 г. Уровень «В».

78 А Б 4884229

21. Нотариусом установлено, что по данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве отсутствуют сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении СТОРОН настоящего договора.

22. Нотариусом установлено, что по данным Федеральной службы по финансовому мониторингу в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеется сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, а также в списке лиц, в отношении которых действует решение Комиссии о замораживании (блокировании) принадлежащих им денежных средств или иного имущества сведения о СТОРОНАХ настоящего договора отсутствуют.

23. СТОРОНЫ настоящего договора подтверждают, что они получили от нотариуса все разъяснения по заключенному договору, никаких дополнений и изменений к изложенным условиям договора стороны настоящего договора не имеют, также стороны настоящего договора в присутствии нотариуса подтверждают, что они действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и заключили настоящий договор не вследствие заблуждения, не по принуждению, не под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, что они дееспособности не лишены и в ней не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, осознают последствия нарушения условий настоящего договора. СТОРОНЫ также заявляют, что текст договора полностью соответствует их волеизъявлению и до подписания прочитан ими лично.

24. СТОРОНЫ подтверждают и гарантируют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как юридического лица в течение ближайшего месяца, что им ничего неизвестно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом, а также подтверждает, что в отношении них не возбуждено производство по делу о банкротстве и не принято решение Арбитражного суда о признании одной из сторон банкротом.

25. Расходы по удостоверению настоящего договора производят СТОРОНЫ в равных долях.

26. Настоящий договор составлен и подписан в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах Левко Н.Е. нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург, а другие выдаются СТОРОНАМ по договору.

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать третьего апреля две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Левко Николаем Евгеньевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/147-н/78-2018-4-128**.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 123574 руб. 51 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 11700 руб. 00 коп.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы: Санкт-Петербург, улица Земледельческая, дом 12, лит. А.

Н.Е. Левко

Компьютерная система "Экспресс"

НОТАРИУС ЛЕВКО Н.Е. НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ООО «Типография «Евроконин-2 СПб». г. Санкт-Петербург. 2018 г. Уровень «В».

Итого в настоящем документе
6 (шесть) лист 06
Нотариус Левко Н.Е.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация права собственности

Номер регистрации 78:34:0004009:3027-78/038/2018-19
78:34:0004009:4240-78/038/2018-9

Дата регистрации «27» апреля 2018

Государственная регистрация осуществлена в г. Санкт-Петербург

Государственный регистратор прав _____ Жукова М.В.
(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)

в настоящем документе 7 листах