

402

**ДОГОВОР № А-2012/КП-01**  
**КУПИЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**г. Москва**  
**13 февраля 2012 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ТРЕНД ГРУПП»**, расположенное по адресу: 107082, г. Москва, пер. Переведеновский, д. 13, стр. 7, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о создании, выдано МИФНС № 46 по г. Москве 15.06.2005 года, ОГРН 1057747240022, бланк серия 77 № 006631017, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, выдано МИФНС № 46 по г. Москве 21.12.2007 года ИНН 7707551870 КПП 770101001 бланк серия 77 № 013289979, в лице Генерального директора Собецкого Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ТРЕНД ГРУПП»**, расположенное по адресу: 105082, г. Москва, пер. Переведеновский, д. 13, стр. 7, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о создании, выдано МИФНС № 46 по г. Москве 22.12.2011 года, ОГРН 5117746047579, бланк серия 77 № 012124811, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, выдано МИФНС № 46 по г. Москве 22.12.2011 года ИНН 7701943609 КПП 770101001 бланк серия 77 № 012124812, в лице Руководителя проекта Слись Дмитрия Николаевича, действующего на основании Доверенности б/н от 01.02.2012 г., именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны,

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** По настоящему Договору **Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – **Объекты**):

**1.1.1. земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения малоэтажных жилых домов, общая площадь 28 963 (двадцать восемь тысяч девятьсот шестьдесят три) кв.м., расположенного по адресу Московская область, Ногинский район, с/пос. Аксено-Бутырское, д. Аборино, уч. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17, 47,48,49,50,51,52, кадастровый номер 50:16:0103032:155.**

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Договор купли-продажи земельного участка №ОСИ.337 от 22.11.2006 г., заключили ООО «ОРГСИН-ИНВЕСТ» и ООО «СтройМашСервис»,
- Договор купли-продажи земельного участка №ОСИ.338 от 22.11.2006 г., заключили ООО «ОРГСИН-ИНВЕСТ» и ООО «СтройМашСервис»,
- Договор купли-продажи земельного участка №ОСИ.339 от 22.11.2006 г., заключили ООО «ОРГСИН-ИНВЕСТ» и ООО «СтройМашСервис»,
- Решение собственника об объединении земельных участков №1 от 18.01.2007 г.
- Решение собственника о разделе земельного участка от 28.03.2009 г. №01/11-2008
- Решение единственного участника ООО «СтройМашСервис» от 01.11.2008г.
- Решение собственника об объединении земельных участков от 19.11.2009г. №01/11-2009
- Решение собственника о разделе земельного участка под кадастровым номером 50:16:0103032:83 от 05.10.2010 г.
- Решение ООО Управляющая компания «ТРЕНД ГРУПП» от 01.07.2011 г.
- Решение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ТРЕНД ГРУПП» от 30.09.2011 г.
- Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ТРЕНД ГРУПП» от 30.09.2011 г.

что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АВН 462070 от 14.12.2011 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2011 г. сделана запись регистрации №50-50-16/069/2011-407.

**1.1.2. земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения среднеэтажных жилых домов, общая площадь 44 148 (сорок четыре тысячи сто сорок восемь) кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Ногинский район, с/пос. Аксено-Бутырское, д. Аборино, уч. 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,35,36,37,38,39, 40,41,42,43,44,45,46,52, кадастровый номер 50:16:0103032:156**

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Договор купли-продажи земельного участка №ОСИ.337 от 22.11.2006 г., заключили ООО «ОРГСИН-ИНВЕСТ» и ООО «СтройМашСервис»,
- Договор купли-продажи земельного участка №ОСИ.338 от 22.11.2006 г., заключили ООО «ОРГСИН-ИНВЕСТ» и ООО «СтройМашСервис»,
- Договор купли-продажи земельного участка №ОСИ.339 от 22.11.2006 г., заключили ООО «ОРГСИН-ИНВЕСТ» и ООО «СтройМашСервис»,
- Решение собственника об объединении земельных участков №1 от 18.01.2007 г.
- Решение собственника о разделе земельного участка от 28.03.2009 г. №01/11-2008
- Решение единственного участника ООО «СтройМашСервис» от 01.11.2008г.
- Решение собственника об объединении земельных участков от 19.11.2009г. №01/11-2009
- Решение собственника о разделе земельного участка под кадастровым номером 50:16:0103032:83 от 05.10.2010 г.
- Решение ООО Управляющая компания «ТРЕНД ГРУПП» от 01.07.2011 г.
- Решение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ТРЕНД ГРУПП» от 30.09.2011 г.
- Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ТРЕНД ГРУПП» от 30.09.2011 г.

что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АВН 462078 от 15.12.2011 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.12.2011 г. сделана запись регистрации №50-50-16/069/2011-406.

**1.2. Продавец** заявляет **Покупателю** и гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Объекты свободны от прав третьих лиц, никому не отчуждены, не переданы в доверительное управление или в безвозмездное пользование, не внесены в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы или иные фонды хозяйственных обществ и любых других организаций, а также в соответствующие вклады в товарищества, не заложены и не обещаны, на них не наложен арест, не обращено взыскание, к ним не применены меры по обеспечению иска, они не являются предметом спора, в том числе по вопросу о праве собственности.

**1.3. Продавец** подтверждает **Покупателю** факт отсутствия строений на Объектах.

**1.4.** Гарантии, предусмотренные в п. 1.2. распространяются на период до государственной регистрации перехода права собственности к **Покупателю**.

## **2. СУММА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

**2.1.** По соглашению сторон стоимость Объектов, продаваемых по настоящему Договору, (сумма Договора) составляет **61 853 000 (шестьдесят один миллион восемьсот пятьдесят три тысячи) руб., НДС не облагается**, из них:

- стоимость Объекта, указанного в п. 1.1.1 Договора составляет 24 503 000 (двадцать четыре миллиона пятьсот три тысячи) руб., НДС не облагается;
- стоимость Объекта, указанного в п. 1.1.2 Договора составляет 37 350 000 (тридцать семь миллионов триста пятьдесят тысяч) руб., НДС не облагается.

**2.2. Покупатель** производит оплату суммы договора Продавцу в срок **до 31 декабря 2012 г.** посредством безналичного расчета по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. Покупатель имеет право производить оплату суммы Договора частями в течение указанного периода.

**2.3.** В случае отказа регистрирующего органа в государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к **Покупателю, Продавец** обязуется возвратить в полном объеме полученные за Объекты денежные средства по настоящему договору, путем их перечисления на расчетный счет **Покупателя**.

**2.4.** Стороны договорились, что к правоотношениям сторон не применяются положения п. 5 ст. 488 ГК РФ: Объекты не признаются Сторонами договора находящимися в залоге у **ПРОДАВЦА**.

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ.**

**3.1.** В момент подписания настоящего Договора стороны составляют и подписывают, в соответствии со ст.556 ГК РФ, передаточный акт в отношении Объектов. Передаточный акт подписывается в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

**3.2.** Уполномоченные представители Сторон подают заявление и другие необходимые документы в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

**3.3.** Стороны обязуются необоснованно не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности на Объект. В случае уклонения **Продавца** от регистрации, **Покупатель** имеет право требовать возмещения убытков, вызванных задержкой регистрации.

**3.4.** Стороны обязуются за свой счет и в кратчайшие разумные сроки устранить любые возможные замечания, которые могут возникнуть при регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**4.1.** Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **5. ФОРС-МАЖОР.**

**5.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно является следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

**5.2.** К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых не несут ответственности, например, пожар, наводнение, землетрясение, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие выполнению настоящего Договора.

**5.3.** Исполнение обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы.

**5.4.** Сторона, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, обязана в течение 10 (Десяти) календарных дней информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме, причем по требованию такой Стороны должен быть предоставлен удостоверяющий документ, выданный государственными органами.

**5.5.** Если состояние невыполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, длится более трех месяцев, и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения обстоятельств в течение трех месяцев, то Стороны имеют право вступить в переговоры для внесения изменений в условия настоящего Договора для устранения подобных обстоятельств, либо расторгнуть настоящий Договор. В этом случае,

ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

## 6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

6.1. Условия настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и иная информация, полученная Сторонами в соответствии с Договором, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

## 7. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Право собственности на Объекты возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода прав в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все расходы по государственной регистрации права собственности на Объекты несет Покупатель.

## 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в установленном законом порядке. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в суд.

9.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

9.4. Договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у **Продавца**, один у **Покупателя**, один – в органах государственной регистрации.

## 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

### ПРОДАВЕЦ ООО УК «ТРЕНД ГРУПП»

Юр. адрес: 107082 г. Москва,  
Переведеновский пер., д. 13, стр. 7  
ОГРН 1057747240022  
ИНН 7707551870  
КПП 770101001  
Р/с 40702810700000006511  
в ЗАО АКБ "ЦентроКредит" г. Москва  
К/с 30101810700000000514  
БИК 044525514

### ПОКУПАТЕЛЬ ООО «ТРЕНД ГРУПП»

Юр. адрес: 105082, г. Москва,  
Переведеновский пер., д. 13, стр. 7,  
ОГРН 5117746047579,  
ИНН 7701943609,  
КПП 770101001  
Р.с. 40702810800000008574  
В ЗАО АКБ "ЦентроКредит"  
К.с. 30101810700000000514  
БИК 044525514

Генеральный директор

По доверенности  
б/н от 01.02.2012 г.

  
А.А. Собоцкий

  
Д.Н. Сазь



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50  
Произведена государственная регистрация права собственности  
Дата регистрации 29 марта 2012  
Номер регистрации 50/009/2012/012-268  
Регистратор И.И. Сидорова



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа 50  
Произведена государственная регистрация права собственности  
Дата регистрации 29 марта 2012  
Номер регистрации 50/009/2012/012-269  
Регистратор И.И. Сидорова



**Передаточный акт**  
к Договору № А-2012/КП-01 от 13.02.2012 г.  
купи-продажи земельных участков

г. Москва  
13 февраля 2012 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ТРЕНД ГРУПП»**, расположенное по адресу: 107082, г. Москва, пер. Переведеновский, д. 13, стр. 7, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о создании, выдано МИФНС № 46 по г. Москве 15.06.2005 года, ОГРН 1057747240022, бланк серия 77 № 006631017, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, выдано МИФНС № 46 по г. Москве 21.12.2007 года ИНН 7707551870 КПП 770101001 бланк серия 77 № 013289979, в лице Генерального директора Собецкого Антона Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ТРЕНД ГРУПП»**, расположенное по адресу: 105082, г. Москва, пер. Переведеновский, д. 13, стр. 7, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о создании, выдано МИФНС № 46 по г. Москве 22.12.2011 года, ОГРН 5117746047579, бланк серия 77 № 012124811, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, выдано МИФНС № 46 по г. Москве 22.12.2011 года ИНН 7701943609 КПП 770101001 бланк серия 77 № 012124812, в лице Руководителя проекта Слись Дмитрия Николаевича, действующего на основании Доверенности б/н от 01.02.2012 г., именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны,

в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий Акт о следующем:

1. **Продавец** передал, а **Покупатель** принял следующее недвижимое имущество (далее – **Объекты**):
  - **земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения малоэтажных жилых домов, общая площадь 28 963 (двадцать восемь тысяч девятьсот шестьдесят три) кв.м., расположенного по адресу Московская область, Ногинский район, с/пос. Аксено-Бутырское, д. Аборино, уч. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,47,48,49,50,51,52, кадастровый номер 50:16:0103032:155.**
  - **земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения среднеэтажных жилых домов, общая площадь 44 148 (сорок четыре тысячи сто сорок восемь) кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Ногинский район, с/пос. Аксено-Бутырское, д. Аборино, уч. 18,19,20,21,22,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,52, кадастровый номер 50:16:0103032:156**
2. **Покупатель** подтверждает отсутствие каких-либо недостатков, связанных с Объектами, в том числе указанных в п.3 ст.37 Земельного кодекса РФ.
3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у **Продавца**, один у **Покупателя**, один –

в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПРОДАВЕЦ  
ООО УК «ТРЕНД ГРУПП»**

Юр. адрес: 107082 г. Москва,  
Переведеновский пер., д. 13, стр. 7  
ОГРН 1057747240022  
ИНН 7707551870  
КПП 770101001  
Р/с 40702810700000006511  
в ЗАО АКБ "ЦентроКредит" г. Москва  
К/с 30101810700000000514  
БИК 044525514

**Генеральный директор**



**А.А. Собецкий**



**ПОКУПАТЕЛЬ  
ООО «ТРЕНД ГРУПП»**

Юр. адрес: 105082, г. Москва,  
Переведеновский пер., д. 13, стр. 7,  
ОГРН 5117746047579,  
ИНН 7701943609,  
КПП 770101001  
Р.с. 40702810800000008574  
В ЗАО АКБ "ЦентроКредит"  
К.с. 30101810700000000514  
БИК 044525514

**По доверенности  
б/н от 01.02.2012 г.**

**Д.Н. Слесь**



Прошито и пронумеровано 6  
Шесть листов

Генеральный директор  
ООО УК «ТРЕНД ГРУПП»

А.Л. Собецкий

Представитель по доверенности  
ООО «ТРЕНД ГРУПП»

Д.Н. Спись

