ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
объекта незавершенного строительства

г. Москва **31 октября 2016 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТэкс», в лице директора Кузнецова Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГЕРМЕС», в лице Генерального директора Бартаева Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.По настоящему договору Продавец продает, а Покупатель покупает следующий объект недвижимого имущества: объект незавершенного строительства, многофункциональное деловое и обслуживающее здание, общая площадь 12003,50 кв.м., степень готовности объекта 29%, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Клюева, 46. Кадастровый номер: 70:21:0100087:12197 (далее по тексту договора именуется: Объект незавершенного строительства).

Объект незавершенного строительства принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.10.2016г.

1.2. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора Объект незавершенного строительства не продан, в залоге у третьих лиц не состоит, какие-либо права и притязания третьих лиц на него отсутствуют.

2. Стоимость имущества и порядок оплаты.

2.1. Стоимость незавершенного строительством объекта определена в размере 35 000 000 (тридцать пять миллионов) рублей (в т.ч. НДС 18% 5 338 983,05 руб.).

2.2. Расчет между сторонами производится до 31 июля 2017 г.

2.3. Стороны договорились, что в соответствии с пунктом 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на приобретаемую недвижимость не возникает, Ипотека в силу закона не возникает.

Продавец гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие тяжелых обстоятельств или крайне невыгодных для себя условиях, и что настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

2.3. Расчеты между Сторонами производятся безналичным путем, а так же любым иным способом не запрещенным законодательством Российской Федерации. При наличии взаимной задолженности возможно проведение зачета взаимных требований

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать недвижимое имущество, являющееся предметом договора купли-продажи по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.

3.1.2. Передать Покупателю документацию на Объект, незавершенный строительством по актам приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить продавцу стоимость недвижимого имущества указанную в п. 2.1. согласно п. 2.2. настоящего Договора

3.2.2. Принять Объект, незавершенный строительством и документацию на него в соответствии с п. 3.1.1., 3.1.2. настоящего договора.

4.Переход права собственности.

4.1. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в том числе по оплате госпошлины, несет Покупатель.

5. Ответственность сторон.

5.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения.

6.1.Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу в случае их оформления в письменной форме и подписания полномочными представителями Сторон. Во всем остальной, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Настоящий Договор вступает в действие с момента подписания сторонами.

6.3 Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и 1 экземпляра для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

7. Юридические адреса сторон, подписи Сторон

Продавец:	**Покупатель:**
ООО «СтройТэкс»	**ООО «ГЕРМЕС»**
634050, Томская обл., г. Томск,	107045, г. Москва,
Комсомольский пр-т, д. 66 пом. 402.	Колокольников пер., д. 15
ОГРН 1107017018965	ОГРН 1157746059965
ИНН 7017272090 / КПП 701701001	ИНН 7702375250 / КПП 770201001
р/с 40702810900000210181	р/с 40702810001300009996
в ВТБ 24 (ПАО) г. МОСКВА	в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
к/с 30101810100000000716	к/с 30101810200000000593
БИК 044525716	БИК 044525593

Директор _____ **Кузнецов Д.И.**

Генеральный директор _____ **Бартаев П.Ю.**

Акт приема- передачи
объекта незавершенного строительства

г. Томск **31 октября 2016 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТэкс», в лице директора Кузнецова Дмитрия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГЕРМЕС», в лице генерального директора Бартаева Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Продавец» передал, а «Покупатель» принял объект недвижимого имущества: объект незавершенного строительства, многофункциональное деловое и обслуживающее здание, общая площадь 12003,50 кв.м., степень готовности объекта 29%, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Томская область, г. Томск, ул. Клюева, 46. Кадастровый номер: 70:21:0100087:12197.
2. В соответствии с настоящим актом «Продавец» передал в собственность «Покупателю» вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.
3. «Покупатель» принял от «Продавца » вышеназванное недвижимое имущество в таком виде, в котором оно есть на день подписания настоящего акта, у сторон нет друг к другу претензий, оплата по договору произведена в полном объеме.
4. Настоящий передаточный акт составлен в 3-х экземплярах, один из которых находится у «Продавца», другой у «Покупателя», третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

Продавец:

ООО «СтройТэкс»
634050, Томская обл., г. Томск,
Комсомольский пр-т, д. 66 пом. 402.
ИНН 7017272090 / КПП 701701001
ОГРН 1107017018965
р/с 40702810900000210181
в ВТБ 24 (ПАО) г. МОСКВА
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716

Покупатель:

ООО «ГЕРМЕС»
107045, г. Москва,
Колокольников пер., д. 15
ИНН 7702375250 / КПП 770201001
ОГРН 1157746059965
р/с 40702810001300009996
в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
к/с 30101810200000000593
БИК 044525593
.

Директор **Кузнецов Д.И.**

Генеральный директор **Бартаев П.Ю.**

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

Номер регистрационного округа 70

Произведена государственная регистрация ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации 15 НОЯ 2016

Номер регистрации 70-70-01/081/2016-8680/2

Государственный регистратор ВАСНОШЛЫК П. В.

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Министерство экономического развития Российской Федерации, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области

26

ОГРН 1157746059965

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Гарант»

Верно, прошнуровано и скреплено печатью 3 листа

Директор