

ДОГОВОР № 1-1/23
купи-продажи недвижимого имущества

г. Шахты
Ростовской области

«09» января 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ситилайф», ОГРН: 1026104139820, ИНН: 6167064299, КПП: 616301001, юридический адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская, д. 197/73, офис № 2, в лице Генерального директора Гриневой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Югтрансгаз», ОГРН: 1126195005485, ИНН: 6163123962, КПП: 616301001, юридический адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская 197/73, оф.9 Б, в лице Генерального директора Мирошниченко Татьяны Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее - «**Имущество**»):

- иное сооружение (Наружный газопровод), протяженность 9 250 м, кадастровый номер: 61:59:0000000:19905, расположенное по адресу: Россия, Ростовская область, г. Шахты, ул. Энергетики, 1 а, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества с актом приема-передачи №179 от 27.10.2005 г., Протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества с актом приема-передачи №58/05 от 11.11.2005 г., Протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества №10/06 от 06.06.2006 г., Акт приема-передачи к протоколу от 06.06.2006 г. от 09.06.2006 г., Договора купли-продажи недвижимого имущества с актом приема-передачи №15 от 01.03.2009 г., Договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности №71486/09 от 02.04.2009 г., Договора купли-продажи недвижимого имущества №2КП/2009 от 17.04.2009 г., Договора купли-продажи недвижимого имущества №1КП/2009 от 17.04.2009 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 61-АЗ № 410352, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 18.04.2014г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.04.2014 г. сделана запись регистраций № 61-61-49/046/2014-72.

1.2. Настоящим Продавец сообщает, что иное сооружение (Наружный газопровод), протяженностью 9 250 м, под кадастровым номером: 61:59:0000000:19905, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Шахты, ул. Энергетики, 1а, являющееся предметом настоящего Договора, передано в аренду ООО «Югтрансгаз» согласно Договору аренды имущества № 1-АР/17 от «25» января 2017 года, Дополнительному соглашению к Договору аренды имущества № 1-АР/17 от «25» января 2017 года № 1 от 10.12.2018г., Дополнительному соглашению к Договору аренды имущества № 1-АР/17 от «25» января 2017 года № 1/1 от 20.02.2020г., Дополнительному соглашению к Договору аренды имущества № 1-АР/17 от «25» января 2017 года № 2 от 25.12.2021г., сроком действия с 25.01.2017г. по 01.01.2027г., зарегистрированному 02.02.2017г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области за № 61:59:0000000:19905-61/049/2017-1.

1.3. Поскольку, согласно ст. 413 ГК РФ обязательства по аренде прекращаются совпадением Сторон, то с момента регистрации перехода права собственности на иное сооружение (Наружный газопровод), протяженностью 9 250 м, под кадастровым номером: 61:59:0000000:19905, расположенное по адресу: Россия, Ростовская область, г. Шахты, ул. Энергетики, 1 а, прекращаются арендные отношения и, соответственно погашается запись об аренде.

1.4. Продавец гарантирует, что передаваемое «Имущество» не имеет обременений помимо обременения, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Продавца:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество, свободное от прав третьих лиц.
2.1.2. Передать Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, перехода права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, к Покупателю, а также совершить иные действия, необходимые с его стороны, для оформления прав Покупателя.

2.1.3. Всеми необходимыми действиями (в т.ч. подписанием документов, представлением справок, предоставлением устной информации, направлением в компетентные органы своего представителя) содействовать регистрации права собственности на объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора на Покупателя.

2.2. Обязанности Покупателя:

2.2.1. Осуществить приемку «Имущества».
2.2.2. Оплатить «Имущество» в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
2.2.3. Зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2.2.4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

3. Порядок передачи недвижимого имущества

3.1. В момент подписания настоящего Договора Продавец передает, а Покупатель принимает недвижимое имущество, указанное в п.1.1 Договора. Покупатель с состоянием «Имущества» знаком и претензий не имеет. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи.

3.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Стоимость «Имущества», по настоящему Договору, составляет 279 400,00 (двести семьдесят девять тысяч четыреста) рублей, 00 копеек, в том числе НДС 20% - 46 566,67 (сорок шесть тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей, 67 копеек.

4.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п.4.1. настоящего Договора или любым другим согласованном Сторонами способом в момент подписания настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Меры ответственности сторон применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: военных действий, забастовок, землетрясений, пожаров, наводнений, принятием Правительством Российской Федерации или иными компетентными государственными органами правовых актов, делающих невозможным исполнение настоящего Договора и т.д. Это условие действительно только в случае направления одной стороной уведомления о наступлении данных обстоятельств другой стороне, в течение 10 (десяти) календарных дней, с момента наступления указанных обстоятельств и предоставления подтверждающих документов, выданных Торгово-промышленной палатой Российской Федерации.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, связанные с выполнением сторонами обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования споров по настоящему Договору обязателен. При невозможности достижения взаимного согласия стороны, после реализации процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и ответить по существу не позднее двух недель с даты получения претензии. При этом датой предъявления претензии считается дата штемпеля почтового отделения, принявшего заказное письмо.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до выполнения сторонами обязательств по нему.

7.3. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по письменному соглашению сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Ситилайф»

344000, г. Ростов-на-Дону,

ул. Лермонтовская, д. 197/73, офис № 2

ОГРН 1026104139820

ИНН 6167064299

КПП 616301001

р/с 40702810207000001064 Ростовский РФ АО

«РОССЕЛЬХОЗБАНК»

к/с 30101810800000000211

БИК 046015211

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Югтрансгаз»

344000, г. Ростов-на-Дону,

ул. Лермонтовская 197/73, оф.9 Б

ИНН/ КПП 6163123962 / 616301001

ОГРН 1126195005485

Р/с 40702810200154544918

Ростовский филиал АО ЮниКредит Банка

К/с 30101810760150000081

БИК 046015081

О.В. Гринёва



/Т.А. Мирошниченко/