

г. Екатеринбург

«08 февраля» 2018 года

Строительный кооператив «Кировец», именуемый в дальнейшем «Сторона-1», в лице Председателя Правления Драницы Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Деметра», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице директора Смирнова Геннадия Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном наименовании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. В настоящем Договоре содержатся элементы различных договоров, предусмотренных Гражданским кодексом РФ (смешанный договор).
- 1.1. В соответствии с Договором Сторона-1 обязуется передать в собственность Стороны-2, а Сторона-2 принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое. Площадь: общая 40879,3 кв.м. Степень готовности: 5%. Адрес (местоположение): Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, р-н Кировский, ул. Новгородцевой. Кадастровый (или условный) номер: 66:41:0705001:1929 (далее по тексту – Недвижимое имущество). Недвижимое имущество принадлежит Стороне-1 на праве собственности на основании договора аренды земельного участка №7-1034 от 11 апреля 2007 года, договора №7/АР-07 от 28.11.2007 г. о передаче прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды земельного участка №7-1034 от 11.04.2007 г., Разрешения на строительство №RU 66302000-4848 от 20.03.2015 г. Право собственности Стороны-1 подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области от 07 июля 2016 года, запись о регистрации № 66-66/001-66/001/329/2016-1674/1.
- 1.1.1. Сторона-1 гарантирует, что она является единственным собственником отчуждаемого Недвижимого имущества, что до совершения настоящего Договора указанное в п. 1.1. Договора Недвижимое имущество никому другому не продано, в споре, под арестом и запретом не состоит. Сторона-2 поставлена в известность о наличии заключенных Стороной-1 договоров участия в долевом строительстве со следующими участниками долевого строительства: Кругловым А.Ю., Суравикиной А.В., имеющими в соответствии со ст. 13 закона «Об участии в долевом строительстве» №214-ФЗ от 30.12.2004 г. право залога Объекта незавершенного строительства, являющегося предметом настоящего Договора.
- 1.1.2. Сторона-1 гарантирует, что с момента государственной регистрации 07.07.2016 г. права собственности Стороны-1 на Недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, Недвижимое имущество не претерпело физических изменений, не является предметом действующего договора строительного подряда.
- 1.1.3. Недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, находится на земельном участке, указанном в п. 1.2. настоящего Договора.
- 1.2. В соответствии со ст. 552 ГК РФ по настоящему Договору Стороне-2 одновременно с передачей права собственности на такое Недвижимое имущество передаются права на земельный участок.

«Сторона-1» передает «Стороне-2» свои права и обязанности по договору аренды земельного участка №7-1034 от «11» апреля 2007г., заключенному между Арендодателем - Администрация города Екатеринбурга и Арендатором - ООО СК «Респект» (ИНН 6658183690), в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 08.11.2007 г., о принятии в аренду земельного участка площадью 8 676 (Восемь тысяч шестьсот семьдесят шесть) кв.м, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Новгородцевой, возникшие на основании Договора № 7/Ар-07 от 28.11.2007 г., заключенного между ООО СК «Респект» (ИНН 6658183690) и СК «Кировец», о передаче прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды земельного участка №7-1034 от «11» апреля 2007 г.

Указанный договор аренды земельного участка заключен во исполнение Постановления Главы города Екатеринбурга №1311 от 29.03.2007 г.
- 1.2.1. Кадастровый номер земельного участка, права по которому передаются настоящим Договором - 66:41:0705001:0109.
- 1.2.2. Вышеуказанный земельный участок предоставлен Стороне-1 под строительство многоуровневого гаража-паркинга с многофункциональным комплексом.
- 1.2.3. Сторона-1 обязана передать Стороне-2 проектную документацию; технические условия на строительство; платежные документы, подтверждающие факт уплаты арендных платежей за весь срок аренды, а также иные документы, связанные с вышеуказанным договором аренды земельного участка.
- 1.2.4. Сторона-1 уступает Стороне-2 права и обязанности по договору аренды земельного участка на возмездной основе.



2. Согласие лиц, указанных в п. 1.2.1. настоящего Договора, на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка и на передачу в собственность Стороне-2 Недвижимого имущества, получено.
3. Стороны определили стоимость (цену):
  - передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка в размере 12582976,32 (Двенадцать миллионов пятьсот восемьдесят две тысячи девятьсот семьдесят шесть) руб. 32 коп. без НДС;
  - Недвижимого имущества в размере 87963322,73 (Восемьдесят семь тысяч девятьсот шестьдесят три тысячи триста двадцать два) руб. 73 коп. без НДС.

Сторона-2 оплачивает стоимость (цену) передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка и Недвижимого имущества в срок до 31.12.2018 г. Оплата цены Договора может быть произведена зачетом встречного однородного требования Стороны-2 к требованию Стороны-1. Для проведения зачета достаточно заявления Стороны-2. По усмотрению сторон оплата может производиться любыми иными способами, не запрещенными действующим законодательством: передачей ценных бумаг, уступкой прав и др.
4. Стороны пришли к соглашению, что право залога Недвижимого имущества, предусмотренное п. 5 ст. 488 ГК РФ не возникает.
5. В соответствии со ст. 556 (передача недвижимости) ГК РФ передача Недвижимого имущества Стороной-1 и принятие его Стороной-2 состоялась до подписания настоящего Договора без составления Акта приема-передачи. Стороны пришли к соглашению, что настоящий Договор имеет силу Акта приема-передачи. Сторона-2 настоящим подтверждает, что не имеет каких-либо претензий по качеству и техническому состоянию отчуждаемого Недвижимого имущества.
6. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства, а в случае не достижения согласия — в Арбитражном суде Свердловской области.
7. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, стороны будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
8. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и становится обязательным для сторон, заключивших его.
9. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах: по одному экземпляру каждой из сторон, третий экземпляр: для Арендодателя — Администрации г. Екатеринбурга, четвертый - УФРС по Свердловской области.
10. Адреса и реквизиты сторон:

Сторона-1:	Сторона-2:
<p><b>СК «Кировец»</b>            ОГРН 1076674015560, ИНН/КПП            6674223935/667901001            Адрес: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, дом.            44, пом. 4</p> <p>Председатель Правления СК «Кировец»            Ю. А. Драница</p>	<p><b>ООО «Деметра»</b>            ОГРН 1106672012281, ИНН/КПП            6672319409/667001001            Место нахождения: 620075, г. Екатеринбург, ул.            Мамина-Сибиряка, 70, 1 этаж, офис 4            р/с 40702810605000001973 в УРАЛЬСКОМ            ФИЛИАЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"            к/с 30101810500000000975 БИК 046577975</p> <p>Директор ООО «Деметра»            Г. К. Смирнов</p>

