

**ДОГОВОР № 545-07 - КЮ
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация
Десятое мая две тысячи седьмого года**

На основании постановления главы города Липецка от 13.03.2007 № 971 «О предоставлении земельного участка Сбербанку России ОАО» администрация города Липецка, в лице директора Муниципального учреждения «Земельные ресурсы города Липецка» Бутова Владимира Алексеевича, действующего на основании доверенности от 27.11.2006 № 2249-01-11, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), в лице управляющего Липецким отделением № 8593 Сбербанка России Божко Татьяны Александровны, действующей на основании доверенности от 06 декабря 2004 года № ВЮ-2/139, именуемое в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый № 48:20:04 59 02:0019, площадью 487 кв. м., занимаемый административным зданием, находящимся на праве собственности, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Неделина, д. 1 «а», Октябрьский округ, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка, в сроки, предусмотренные настоящим Договором, а Покупатель обязуется принять земельный участок и оплатить за него цену, предусмотренную настоящим Договором.

2. Цена и порядок расчета по договору.

2.2. Покупатель перечисляет сумму платежа указанную в п.2.1. в Управление федерального казначейства по Липецкой области, р. /счет 40101810200000010006, ГРКЦ ГУ Банка России по Липецкой области г. Липецка, ИНН 4826044545, (Муниципальное учреждение «Земельные ресурсы города Липецка»), КПП 482601001, БИК банка: 044206001, код 62906010200040000430, ОКАТО 42401000000, в течение трех календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю, земельный участок в надлежащем состоянии, пригодном для цели его использования, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего Договора Продавец не мог не знать.

3.1.2. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

3.1.3. Передать земельный участок по акту приема-передачи в собственность Покупателя, в срок не позднее семи календарных дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет указанный в п. 2.2. настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить, стоимость земельного участка, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок.

3.2.3. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам ответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

3.2.4. С момента подписания настоящего Договора и до момента государственной регистрации права собственности на участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на земельном участке.

3.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок и представить копию свидетельства о государственной регистрации Продавцу.

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. В случае задержки Продавцом передачи имущества более чем на 14 дней Покупатель имеет право требовать передачи имущества в судебном порядке или отказаться от исполнения условий настоящего Договора и потребовать возврата уплаченной суммы.

4.3. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на земельном участке, с момента подачи заявления о выкупе земельного участка до государственной регистрации права собственности на земельный участок.

5. Рассмотрение споров

5.1. Все споры и разногласия, возникшие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае не достижения согласия в судебном порядке.

6. Особые условия

6.1. Изменение указанного в п. 1 настоящего Договора целевого назначения использования земельного участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен на **трех листах, в трех экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и государственному органу, осуществляющему регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Настоящий Договор признается заключенным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

7.3. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права на земельный участок к Покупателю.

7.4. Изменения и дополнения настоящего Договора считаются действительными, если совершены по обоюдному согласию Сторон в форме Дополнительного соглашения.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие документы:

Приложение: Расчет цены земельного участка.

8. Юридические адреса и подписи сторон

Продавец

Администрация г. Липецка
Место нахождения: г. Липецк, ул. Советская,

М.П.



В.А. Бутов

Покупатель

Акционерный коммерческий Сберегательный
банк Российской Федерации (открытое
акционерное общество)

Зарегистрировано УМНС России
по г. Москве

за основным государственным
регистрационным номером 1027700132195
16.08.2002 года

ИНН 7707083893

Место нахождения: г. Москва,
ул. Вавилова, д. 19

М.П.



Т.А. Божко

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация
Тринадцатое июня две тысячи седьмого года**

Администрация г. Липецка в лице директора **Муниципального учреждения «Земельные ресурсы города Липецка» Бутова Владимира Алексеевича**, действующего на основании доверенности от 27.11.2006 № 2249-01-11, именуемая в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны и **Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)**, в лице управляющего Липецким отделением № 8593 Сбербанка России **Божко Татьяны Александровны**, действующей на основании доверенности от 06 декабря 2004 года № ВЮ-2/139, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, согласно **постановлению главы города Липецка от 13.03.2007 № 971 «О предоставлении земельного участка Сбербанку России ОАО»**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи передал Покупателю в **собственность земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый № 48:20:04 59 02:0019, площадью 487 кв. м., занимаемый административным зданием, находящимся на праве собственности, расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Неделина, д. 1 «а», Октябрьский округ**, а Покупатель принял от Продавца указанный земельный участок.
2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому земельному участку не имеется.
3. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчёт произведён полностью, у сторон нет претензий по существу договора.
4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в государственном учреждении, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру у Продавца и Покупателя.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И
ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец

Администрация г. Липецка
Место нахождения: г. Липецк, ул. Советская, 5
М.П.



В.А. Бутов

Покупатель

Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)
Зарегистрировано УМНС России по г. Москве
за основным государственным регистрационным номером 1027700132195
16.08.2002 года
ИНН 7707083893
Место нахождения: г. Москва, ул. Вавилова, д. 19
М.П.



Т.А. Божко

Уведомление

В соответствии со ст. 23 Земельного Кодекса Российской Федерации, Администрация города Липецка уведомляет:

1. В связи с нахождением на земельном участке по адресу: г. Липецк, ул. Неделина, д. 1 «а», площадью 487 кв. м., инженерных коммуникаций, нормативно-правовым актом органа местного самоуправления будет установлен публичный сервитут, в целях обеспечения беспрепятственного доступа эксплуатационных служб, для их обслуживания и ремонта, подлежащий регистрации в соответствии со ст. 131 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2. Соблюдать режим охранных зон инженерных коммуникаций, согласно действующим нормам и правилам по их эксплуатации.

Уведомила:

Администрация г. Липецка
Место нахождения: г. Липецк, ул. Советская д.5
М.П.




В.А. Бутов

Уведомлено:

Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество)
Зарегистрировано УМНС России по г. Москве
за основным государственным регистрационным номером 1027700132195
16.08.2002 года
ИНН 7707083893
Место нахождения: г. Москва, ул. Вавилова д. 19
М.П.




(подпись)

Т.А. Божко

Продумовано и пронумеровано
 листов
 Начальник договорно-правового отдела
 муниципального учреждения «Земельные
 ресурсы города Итатика»
 Ю.В. Кабанов



УПРАВЛЕНИЕ
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
 ПО АНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

номер регистрационного округа 40

предъявлена государственная регистрация
права собственности

дата регистрации 14 августа 2007 г.

номер регистрации 40-40-01/015/2007-879

администратор Мамин - Маминна С.Д.



Договор купли-продажи нежилого здания

г. Москва

«16» августа 2006 года

Общество с ограниченной ответственностью «Инспейс Коммуникэйшн Инк.», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Кубракова Виктора Николаевича, действующего на основании доверенности № 1472306 от 15.06.2006г., с одной стороны, и Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации (открытое акционерное общество), в лице Заместителя управляющего Липецким отделением № 8593 Сбербанка России Сердобинцевой Любови Васильевны, действующего на основании Устава, Положения о филиале и доверенности ВЮ-2/142 от 06.12.2004 г., именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора двухэтажное административное здание, расположенное по адресу: г. Липецк, ул. Неделина, д. 1 «а», общей площадью 573,8 (пятьсот семьдесят три целых восемь десятых) кв. м., лит. А, (далее по тексту «Здание»).

Отчуждаемое здание включает в свой состав следующие помещения:

I этаж площадью 285,3 кв. м : литер А, Помещение 1, в том числе: комната № 2-коридор, комната № 3-туалет, комната № 4-туалет, комната №; 5-туалет, комната № 6-касса, комната № 7-коридор, комната № 8-архив, комната № 9-туалет, комната №10-туалет, комната № 11- коридор, комната № 12-сейф, комната № 13-коридор, комната № 14-касса, комната № 15-зал, комната № 16-коридор, комната № 17-коридор, комната № 18-касса, комната 19-валютный пункт, комната № 20-лестничная клетка, комната № 21-комната хранения оружия, комната № 22-комната охраны, комната № 23-подсобное, комната № 24-операционный зал, комната № 25-кабинет, комната № 26-кабинет, комната № 27-касса, литер а, Помещение 1, в т.ч.: комната № 1-тамбур;

II этаж, площадью 288,5 кв. м.: литер А, Помещение № 1, в том числе: комната №1-лестничная клетка, комната № 2-кабинет, комната № 3-кабинет, комната № 4-кабинет, комната № 5-комната хранения, комната № 6-кабинет, комната № 7-кабинет, комната № 8-архив, комната № 9-коридор, комната № 10-приемная, комната № 11-кабинет, комната № 12-кабинет, комната № 13-кабинет.

Кадастровый (или условный)номер 48:20:00 00 00:0000:651 н-А\01-1

1.2. Отчуждаемое Здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи нежилого здания от 15 июня 2006 года, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Альтернатива» и Продавцом, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, а именно:

- Свидетельством о государственной регистрации права собственности на двухэтажное административное здание (лит. А) площадью 573,8 кв.м., серии 48 АВ № 221720, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 июля 2006 года сделана запись регистрации № 48-48-01/006/2006-5905.

1.3.Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1.,1.2. настоящего договора Здание, никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.4. При переходе права собственности на Здание к Покупателю Покупатель приобретает права на соответствующую часть земельного участка, функционально обеспечивающего находящееся на нем Здание. При этом площадь земельного участка, необходимого для использования Здания, его границы, а также земельно-арендная доля

(для расчета платежей Покупателя) определяются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Цена и порядок расчетов

- ix)
- 2.2. Покупатель обязуется оплатить указанную сумму в п. 2.1. путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца:
Общество с ограниченной ответственностью «Инспейс Коммуникэйшн Инк.»
местонахождение (юридический адрес): 109028, г. Москва, Земляной вал, д. 50/27, стр.16
фактический адрес: 109028, г. Москва, Покровский бульвар, дом 3, стр.1
Банк получателя : ООО КБ «МК Банк»(г.Москва)
ИНН: 7709531780
КПП: 770901001
БИК 044585428
Сч. №: 40702810000000000716
Кор.счет 30101810900000000428 в
Отделении 2 Московского ГТУ
Банка России
ОКАТО: 45286580000
ОКПО 72063644 ОКВЭД 45.2, 45.4, 51.1, 51.3
ОГРН 1047796122879
в течение трех банковских дней после приема на регистрацию настоящего договора.
- 2.3. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в т. ч. в связи с оформлением необходимых документов на Здание, представляемых с этой целью в регистрирующий орган, несет Покупатель.

3. Передача Объекта

- 3.1. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Здания, установленным путем внешнего (визуального) осмотра перед заключением настоящего Договора. Покупатель не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.
- 3.2. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации Продавец передал Покупателю здание по адресу: город Липецк, улица Неделина, дом 1а, площадью 573, 8 кв.м. Настоящий пункт договора является передаточным актом.
- 3.3. До сдачи документов на регистрацию Продавец представляет необходимый пакет документов (технический паспорт БТИ, справку Ф.11а). Договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Липецкой области и в соответствии со ст. 433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают поровну.

4. Возникновение права собственности

- 4.1. Покупатель приобретает право собственности на указанное Здание после государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя, путем внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.2. Риск случайной гибели или порчи Здания до передачи его Продавцом Покупателю лежит на Продавце.

5. Права и обязанности сторон

- 5.1. Продавец обязан:
- предоставить Покупателю нотариальную доверенность для проведения государственной регистрации перехода права собственности на Здание от Продавца к Покупателю;
- 5.2. Покупатель обязан:
- оплатить приобретаемое в собственность Здание в полном объеме в порядке и сроки, установленные п.2.2. настоящего договора.
 - принять Здание на условиях, предусмотренных настоящим договором;
- 5.3. Покупатель обязуется оформить договоры по коммунальным услугам со дня сдачи документов на регистрацию.
- 5.4. Покупатель в течение 5-ти рабочих дней после регистрации перехода права собственности на Здание и получения соответствующего свидетельства самостоятельно сообщает Продавцу и организациям (службам), предоставляющим коммунальные и эксплуатационные услуги, о переходе права собственности на Здание.

6. Ответственность сторон

- 6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. В случае расторжения договора в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением одной из Сторон своих обязательств по договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне возникшие в связи с этим убытки в соответствии с действующим законодательством.
- 6.3. В случае ненадлежащего исполнения обязательств Покупателем, указанных в п. 2.2. настоящего договора, Покупатель обязан уплатить Продавцу пени в размере 0,1 процента от денежной суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора, за каждый день просрочки. Уплата неустойки (пени) не освобождает от выполнения Покупателем обязательств по настоящему договору.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
- 7.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.
- 7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, решаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения в Арбитражном суде г. Москвы.
- 7.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор оформляются Сторонами письменно, в виде дополнительных соглашений к договору, подлежащих передаче в регистрирующий орган.
- 7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.
- 7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один для Покупателя, третий регистрирующему органу для регистрации перехода права собственности на Здание (для Управления федеральной регистрационной службы по Липецкой области).
- 7.7. С содержанием ст. 167,209,223,244-252, 288,292,549,552 ГК РФ стороны ознакомлены.

8. Адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец:

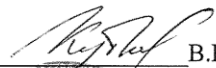
Общество с ограниченной ответственностью «Инспейс Коммуникэйшн Инк.»
Местонахождение (юридический адрес): 109028, г. Москва, Земляной Вал, 50/27, стр. 16
Фактический адрес: г. Москва, 109028, Покровский бульвар, дом 3, стр.1
ИНН: 7709531780
КПП: 770901001



Банк получателя: ООО КБ «МК Банк» г. Москва
БИК: 044585428
Сч. №: 40702810000000000716
ОКАТО: 45286580000
ОКПО 72063644 ОКВЭД 45.2, 45.4, 51.1, 51.3
ОГРН 1047796122879

Покупатель: Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации
(открытое акционерное общество)
Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19
Почтовый адрес: 398600, г. Липецк, ул. Первомайская, 2
ИНН: 7707083893
КПП: 482202001
Банк плательщика: ГРКЦ ГУ Банка России по Липецкой области г. Липецк
БИК: 044206001
Кор.счет: 30101810800000000604
ОКПО 09156429
ОГРН 1027700132195

Продавец:
Представитель
ООО «Инспейс Коммуникэйшн Инк.»
по доверенности № 1472306 от 15.06.2006г

Покупатель:
Заместитель управляющего
Липецкого ОСБ № 8593


В.Н. Кубраков
М.П. 16.06.2006



Л.В. Сердобинцева
М.П. 16.06.2006


УПРАВЛЕНИЕ
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
 ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 48

Произведена государственная регистрация
права собственности

Дата регистрации 08 октября 2006 года

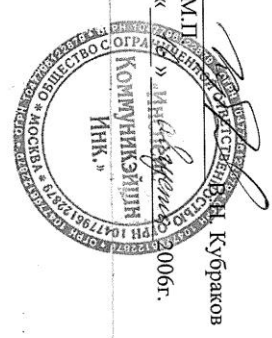
Номер регистрации 48-03-01/003/2006-6606

Регистратор В.И. Ренкина (подпись) (ф.и.о.)



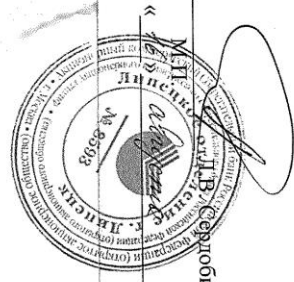
Прошито и пронумеровано, скреплено печатками сторон на 4 (четырёх) листах.

Продавец:
 Представитель
 ООО «Инстейс Коммуникэйшн Инк.»
 по доверенности № 1472306 от 15.06.2006г.



М.П. И.И. Курбаков
 0006г.

Покупатель:
 Заместитель управляющего
 Липецкого ОСБ № 8593



М.П. Д.В. Сердюбинцева
 2006г.