

ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей по Договору №2205/14 от 22.05.2014г. субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

г. Владивосток

13.12.2023

ООО ИСГ "Стройинвест" (ИНН 2502047006), в лице конкурсного управляющего Ковтуновой Виктории Алексеевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-1420/2021 от 24 июня 2022 года, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с одной стороны, и ООО СЗ "Новый Квартал" (ИНН 2540281470), в лице генерального директора Калашникова Алексея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый субарендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Во исполнение протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО ИСГ "Стройинвест" №100002309 от 12.12.2023, Субарендатор передает, а Новый субарендатор принимает принадлежащие Субарендатору права и обязанности по договору №2205/14 от 22.05.2014г. субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – «договор субаренды», заключенного с АО «Солнечная долина Владивостока» в отношении следующего земельного участка:
 - Земельный участок, площадью 15956 кв.м., кадастровый номер:25:28:050080:2153, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 577 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток, п Трудовое, ул. 50 лет Октября, д 1 (далее – «земельный участок»),и обязуется уплатить за него цену, согласно протоколу о результатах проведения торгов.
2. Право субаренды принадлежит Субарендатору на основании Договора субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, № 2205/14, выдан 22.05.2014, дата государственной регистрации: 20.06.2014, номер государственной регистрации: 25-25-01/092/2014-085, Соглашения о передаче прав и обязанностей по договору №2205/14 от 22.05.2014 Субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, выдан 03.06.2015, дата государственной регистрации: 28.08.2015, номер государственной регистрации: 25-25/001-25/001/003/2015-9801/1.
3. Субарендатор передает, а Новый субарендатор принимает права и обязанности по договору субаренды в отношении вышеуказанного земельного участка на весь срок его действия до 20.12.2025г.
4. Цена за переуступку права субаренды, указанного в п. 1 настоящего договора, определена на основании Протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО ИСГ "Стройинвест" № 100002309 от 12.12.2023, и установлена в размере 10 202 450 рублей (в соответствии с пп.15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ НДС не облагается).
5. Задаток, ранее внесенный Новым субарендатором на специальный банковский счет Субарендатора в размере 2 040 466 рублей 03 копеек, засчитывается Субарендатором в счет оплаты стоимости за продаваемые права.
6. Остаток цены в размере 8 161 983 рублей 97 копеек Новый субарендатор обязуется уплатить на основной расчетный счет Субарендатора в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора.
7. Обязательства Нового субарендатора по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств в сумме, предусмотренной пунктом 6 настоящего договора, на основной расчетный счет Субарендатора.
8. Субарендатор обязуется исполнить обязательство по передаче земельного участка Новому субарендатору в течение тридцати дней с момента исполнения Новым субарендатором п.6 настоящего договора.
9. Настоящий договор является неотъемлемой частью договора субаренды земельных участков №2205/14 от 22.05.2014г. для их комплексного освоения в целях жилищного строительства
10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
11. Изменение условий договора осуществляется по взаимному согласию сторон, оформляется в письменной форме, подписывается сторонами или их уполномоченными представителями.
12. Настоящий договор подлежит расторжению в случаях:
 - неисполнения в установленный срок Новым субарендатором обязательства по оплате суммы, указанной в п 6. настоящего договора. Расторжение договора по указанному основанию производится Субарендатором в одностороннем порядке, о чем Субарендатор письменно извещает Нового

субарендатора. Договор в данном случае будет считаться расторгнутым с даты направления Субарендатором указанного извещения.

- По другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.
- 13. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до момента полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.
- 14. Все приложения и дополнения к договору, подписанные сторонами, являются его неотъемлемой частью.
- 15. Разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются посредством проведения переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не достигнут соглашения в процессе переговоров, споры разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения Субарендатора.
- 16. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.
- 17. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Субарендатора, один – у Нового субарендатора, один – в органе регистрации прав, один – у Арендатора.
- 18. Приложение:
 - Договор №2205/14 от 22.05.2014г. субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.
 - Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору №2205/14 от 22.05.2014 Субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, выдан 03.06.2015, дата государственной регистрации: 28.08.2015, номер государственной регистрации: 25-25/001-25/001/003/2015-9801
 - Дополнительное соглашение к договору №2205/14 субаренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 11.06.2019.
 - Дополнительное соглашение к договору №2205/14 субаренды земельных участков для их комплексного освоения в ценах жилищного строительства от 27.12.2017г.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Субарендатор:

ООО ИСГ "Стройинвест"

(ИНН 2502047006, ОГРН 1132502001125)
692760, Приморский край, город Артем, ул. Лазо, д. 11, офис 308

Банковские реквизиты:

Получатель: ООО ИСГ "СТРОЙИНВЕСТ"
ИНН: 2502047006
КПП: 250201001
ОГРН: 1132502001125
Расчётный счёт: 40702810350000005430
Наименование банка: ПАО Сбербанк
БИК банка: 040813608
Корсчёт: 30101810600000000608
ИНН банка: 7707083893
КПП банка: 254002002

В лице конкурсного управляющего, Ковтуновой Виктории Алексеевны

Адрес для корреспонденции: 690001, г. Владивосток, ул. Махалина, д.15, кв.7

_____/Ковтунова В.А.

Покупатель:

ООО СЗ «Новый квартал»

(ИНН 2540281470, ОГРН 1232500032258)
690042, Приморский край, г.о. Владивостокский, г. Владивосток, ул. Басаргина, д. 6Б к. 1, каб. 2

Банковские реквизиты:

ООО СЗ «Новый квартал»
ИНН 2540281470
КПП 254001001
ОГРН 1232500032258
Расчётный счёт: 40702810550000040703
в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, г. Хабаровск
Корсчёт: 30101810600000000608
БИК 040813608

В лице генерального директора Калашникова Алексея Борисовича

Адрес для корреспонденции: 690042, г. Владивосток, ул. Басаргина, д. 6Б к. 1, каб. 2

_____/А.Б. Калашников/



ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

г. Владивосток

13.12.2023

ООО ИСГ "Стройинвест" (ИНН 2502047006), в лице конкурсного управляющего Ковтуновой Виктории Алексеевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-1420/2021 от 24 июня 2022 года, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **ООО СЗ "Новый Квартал" (ИНН 2540281470)**, в лице генерального директора Калашникова Алексея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Во исполнение протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО ИСГ "Стройинвест" № 100002309 от 12.12.2023, Продавец передает в собственность Покупателю следующее имущество:

- Объект незавершенного строительства многоквартирный дом с кадастровым номером 25:28:050080:2632, общей площадью 12892,4 кв.м., по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, в районе ул. 50 лет Октября, д.1.
- Объект незавершенного строительства многоквартирный дом с кадастровым номером 25:28:050080:2633, общей площадью 12887,1 кв.м., по адресу: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, в районе ул. 50 лет Октября, д.1, а Покупатель принимает указанное имущество и обязуется уплатить за него цену, согласно протоколу о результатах проведения торгов.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора имущество не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена на основании Протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО ИСГ "Стройинвест" № 100002309 от 12.12.2023, и установлена в размере 37 472 550 рублей (в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ НДС не облагается).

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем на специальный банковский счет Продавца в размере 7 494 421 рубль 97 копеек, засчитывается Продавцом в счет оплаты стоимости за продаваемое Имущество.

2.3. Остаток цены имущества в размере 29 978 128 рублей 03 копеек Покупатель обязуется уплатить на основной расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в сумме, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора, на основной расчетный счет Продавца.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется исполнить обязательство по передаче имущества Покупателю в течение тридцати дней с момента исполнения Покупателем договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате имущества).

Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю будет считаться исполненным после вручения этого имущества Покупателю и подписания Сторонами передаточного акта.

3.2. Имущество подлежит передаче Продавцом и принятию Покупателем в состоянии, актуальном на момент передачи.

3.3. Право собственности на объекты недвижимого имущества возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

3.4. Продавец обязуется одновременно с передачей имущества передать Покупателю относящиеся к нему документы, имеющиеся у Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора осуществляется по взаимному согласию сторон, оформляется в письменной форме, подписывается сторонами или их уполномоченными представителями.

5.2. Настоящий договор подлежит расторжению в случаях:

5.2.1. Неисполнения в установленный срок Покупателем обязательства по оплате суммы, составляющей цену имущества. Расторжение договора по указанному основанию производится Продавцом в одностороннем порядке, о чем Продавец письменно извещает Покупателя. Договор в данном случае будет считаться расторгнутым с даты направления Продавцом указанного извещения.

5.2.2. По другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до момента полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Все приложения и дополнения к договору, подписанные сторонами, являются его неотъемлемой частью.

6.3. Разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются посредством проведения переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не достигнут соглашения в процессе переговоров, споры разрешаются в арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

6.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, один – у Покупателя, один – в органе регистрации прав.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО ИСГ "Стройинвест"

(ИНН 2502047006, ОГРН 1132502001125)
692760, Приморский край, город Артем, ул. Лазо, д. 11, офис 308

Банковские реквизиты:

Получатель: ООО ИСГ "СТРОЙИНВЕСТ"
ИНН: 2502047006
КПП: 250201001
ОГРН: 1132502001125
Расчётный счёт: 40702810350000005430
Наименование банка: ПАО Сбербанк
БИК банка: 040813608
Корсчёт: 30101810600000000608
ИНН банка: 7707083893
КПП банка: 254002002

В лице конкурсного управляющего, Ковтуновой Виктории Алексеевны

Адрес для корреспонденции: 690001, г. Владивосток, ул. Махалина, д.15, кв.7

Покупатель:

ООО СЗ «Новый квартал»

(ИНН 2540281470, ОГРН 1232500032258)
690042, Приморский край, г.о. Владивостокский, г. Владивосток, ул. Басаргина, д. 6Б к. 1, каб. 2

Банковские реквизиты:

ООО СЗ «Новый квартал»
ИНН 2540281470
КПП 254001001
ОГРН 1232500032258
Расчётный счёт: 40702810550000040703
в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, г. Хабаровск
Корсчёт: 30101810600000000608
БИК 040813608

В лице генерального директора Калашникова Алексея Борисовича

Адрес для корреспонденции: 690042, г. Владивосток, ул. Басаргина, д. 6Б к. 1, каб. 2



Ковтунова В.А./

