

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ  
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ  
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 09.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	54:35:061555:161	
Объект недвижимости:	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - автомобильные дороги общего пользования; элементы обустройства автомобильных дорог. Площадь: 6038 кв.м. Адрес (местоположение): Новосибирская область, город Новосибирск, улица 1-я Чулымская	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Строй". ИНН 4205109101. ОГРН 1064205110089.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	собственность, 54-54/001-54/001/911/2016-692/2, 09.12.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1.	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

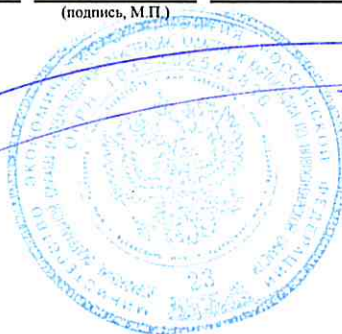
Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Строй"

Государственный регистратор

Краснопеев К. А.

(подпись, М.П.)

(фамилия, инициалы)



**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 09.12.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:		54:35:061555:162	
Объект недвижимости:		Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - многоквартирные 9 - 13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 14 - 18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 19 - 25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объекты коммунального назначения; объекты инженерно-технического назначения; трансформаторные подстанции; автономные источники электроснабжения; подземные автостоянки; берегоукрепительные сооружения. Площадь: 33826 кв.м. Адрес (местоположение): Новосибирская область, город Новосибирск, улица 1-я Чулымская	
Состав объекта недвижимости:			
2. Правообладатель (правообладатели):		2.1. Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Строй". ИНН 4205109101. ОГРН 1064205110089.	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		3.1. собственность, 54-54/001-54/001/911/2016-691/6, 09.12.2016 г.	
4. Документы-основания:		4.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2016 г.	
5. Ограничение (обременение) права:			
5.1.1. вид:		Ипотека	
дата государственной регистрации:		09.12.2016	
номер государственной регистрации:		54-54-01/869/2014-88/2	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:		с 10.09.2014 г. на 50 месяцев, с даты заключения договора ипотеки	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:		Общество с ограниченной ответственностью "РиверЛэнд". ИНН 7802724032. ОГРН 1107847289043.	
основание государственной регистрации:		Договор ипотеки (с приложением) от 18.07.2014 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2016 г.	
5.1.2. вид:		Ипотека	
дата государственной регистрации:		09.12.2016	

	номер государственной регистрации:	54-54-01/869/2014-87/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 10.09.2014 г. на 50 месяцев, с даты заключения договора ипотеки
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РиверЛэнд". ИНН 7802724032. ОГРН 1107847289043.
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (с приложением) от 18.07.2014 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2016 г.
5.1.3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	09.12.2016
	номер государственной регистрации:	54-54-01/869/2014-89/2
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 10.09.2014 г. на 50 месяцев, с даты заключения договора ипотеки
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РиверЛэнд". ИНН 7802724032. ОГРН 1107847289043.
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (с приложением) от 18.07.2014 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2016 г.
5.1.4.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	09.12.2016
	номер государственной регистрации:	54-54/011-54/001/913/2015-236/3
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 29.12.2015 г. по 29.02.2016 г.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Акционерное общество "Ренейссанс Девелопмент". ИНН 7727634997. ОГРН 1077763694326.
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (с приложением) от 18.07.2014 г.; Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.11.2016 г.

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.  
 Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "СДС-Строй"

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Краснопеев К. А.

(фамилия, инициалы)



# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Новосибирск

28 ноября 2016 г.

**Общество с ограниченной ответственностью "ГаммаСтрой"**, ИНН 5402568120, ОГРН 1135476151700, адрес места нахождения: 630105, г. Новосибирск, ул. Кавалерийская, д. 2, (далее – «**Продавец**»), в лице генерального директора Ковыршина Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй»**, ИНН 4205109101, ОГРН 1064205110089, адрес места нахождения: 650066, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Притомский, 7/5, пом. 101, (далее – «**Покупатель**»), в лице генерального директора Николаева Максима Владимировича, действующего на основании Устава с другой стороны,

(в дальнейшем Продавец и Покупатель совместно именуются «**Стороны**», а по отдельности, соответственно, «**Сторона**») заключили настоящий договор (далее – «**Договор**»), о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующие объекты недвижимого имущества:

1.1.1. **Земельный участок**, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества (с приложениями 1, 2, 3, 4) от 14.05.2014 года, договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.02.2015 года, договора мены недвижимого имущества от 30.04.2015 года, договора мены недвижимого имущества от 26.10.2015 года, согласия от 06.06.2016 г., о чем 22 июня 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (далее – «**Регистрирующий орган**») сделана запись регистрации № 54-54/011-54/001/868/2016-1/1, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: «многоквартирные 9 – 13-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 14 – 18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; многоквартирные 19 – 25-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками; объекты коммунального назначения; объекты инженерно-технического назначения; трансформаторные подстанции; автономные источники электроснабжения; подземные автостоянки; берегоукрепительные сооружения», общей площадью 33862 (Тридцать три тысячи восемьсот двадцать шесть) кв. м, кадастровый номер: 54:35:061555:162, адрес (описание местоположения): Новосибирская область, город Новосибирск, улица 1-я Чулымская (далее именуемый – «**Земельный участок 1**»);

1.1.2. **Земельный участок**, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества (с приложениями 1, 2, 3, 4) от 14.05.2014 года, договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.02.2015 года, договора мены недвижимого имущества от 30.04.2015 года, договора мены недвижимого имущества от 26.10.2015 года, о чем 23 июня 2016 года Регистрирующим органом сделана запись регистрации № 54-54/011-54/001/840/2016-999/1, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: «открытые площадки для стоянки транспортных средств», общей площадью 6038 (Шесть тысяч тридцать восемь) кв. м, кадастровый номер: 54:35:061555:161, адрес (описание местоположения): Новосибирская область, город Новосибирск, улица 1-я Чулымская (далее именуемый – «**Земельный участок 2**»);

далее Земельный Участок 1 и Земельный Участок 2 совместно именуются – «**Земельные участки**»).

1.2. Покупатель обязуется принять Земельные участки и уплатить за них Продавцу покупную цену в соответствии со ст. 2 Договора (далее – «**Цена Земельных участков**»).

1.3. На момент подписания Договора на Земельный участок 1 распространяются следующие обременения:

Ипотека. Основание государственной регистрации: договор ипотеки (с приложением) от 18 июля 2014 г. (далее – «**Договор ипотеки**»). Дата государственной регистрации ипотеки – 22 июня 2016 г. Номера государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – «**ЕГРП**») 54-54-01/869/2014-87/1, 54-54-01/869/2014-88/1, 54-54-01/869/2014-89/1. Лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Общество с ограниченной ответственностью "РиверЛэнд", ОГРН 1107847289043, ИНН 7802724032, адрес места нахождения: г. Санкт-Петербург, ул. Шателена, дом 26, лит. А, пом. 92.

Ипотека. Основание государственной регистрации: дополнительное соглашение от 11 декабря 2015 г. к Договору ипотеки. Дата государственной регистрации ипотеки – 22 июня 2016 г. Номер государственной регистрации ипотеки в ЕГРП 54-54/011-54/001/913/2015-236/1. Лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Акционерное общество "Ренейссанс Девелопмент", ОГРН 1077763694326, ИНН 7727634997, адрес места нахождения: 123317, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10.

1.4. Обременения Земельного участка 2 отсутствуют.

1.5. В день подписания Договора Продавец обязуется передать Покупателю следующие документы:

- оригиналы выписок из ЕГРП на Земельные участки, датированные не ранее 7 (Семи) рабочих дней от даты их передачи Покупателю;
- заверенные Продавцом копии письменных согласий всех залогодержателей Земельного участка 1, указанных в выписке из ЕГРП, предоставляемой Покупателю в соответствии с настоящим пунктом, на продажу Покупателю Земельного участка 1 и замену залогодателя Земельного участка 1. Оригиналы указанных в настоящем пункте согласий Продавец обязан подать в Регистрирующий орган одновременно с заявлением о регистрации перехода права собственности на Земельный участок 1 к Покупателю.

## **2. ЦЕНА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Цена Земельных участков по Договору составляет **234 010 000,00 рублей (Двести тридцать четыре миллиона десять тысяч руб. 00 коп.)**, в том числе:

- цена Земельного участка 1 составляет **200 010 000,00 рублей (Двести миллионов десять тысяч руб. 00 коп.)**;
- цена Земельного участка 2 составляет **34 000 000,00 рублей (Тридцать четыре миллиона руб. 00 коп.)**.

2.2. Покупатель уплачивает Продавцу цену Земельного участка 1 в следующем порядке и в сроки:

- первая часть в сумме 15 000 000,00 рублей (Пятнадцать миллионов руб. 00 коп.) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи в Регистрирующий орган заявления о регистрации перехода права собственности на Земельный участок 1 от Продавца к Покупателю и заявления о регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок 1;

- вторая часть в сумме 185 010 000,00 рублей (Сто восемьдесят пять миллионов десять тысяч руб. 00 коп.) в срок не позднее 8 (Восьми) месяцев с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Земельный участок 1.

2.3. Покупатель уплачивает Продавцу цену Земельного участка 2 в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи в Регистрирующий орган заявления о регистрации перехода права собственности на Земельный Участок 2 от Покупателя к Продавцу и заявления о регистрации права собственности Покупателя на Земельный Участок 2.

2.4. За предоставленную отсрочку платежа по оплате Цены Земельных участков проценты не начисляются. До момента проведения полного расчета по Договору, согласно условий, указанных в пунктах 2.2 и 2.3 Договора, Земельные участки не будут находиться в залоге у Продавца в смысле п.5 ст. 488 ГК РФ, для обеспечения исполнения Покупателем своих обязательств по оплате Цены Земельных участков.

2.5. Оплата будет производиться путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в настоящем договоре, соглашением о зачёте встречных требований, любым иным не противоречащим законодательству РФ способом, а также совокупностью указанных способов.

2.6. Стороны допускают досрочную оплату до истечения отсрочки платежа, установленной пунктами 2.2 и 2.3 Договора.

### **3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Настоящий договор по обоюдному согласию Сторон одновременно имеет силу акта приема-передачи в связи, с чем оформление дополнительного акта приема-передачи не требуется.

3.2. Стороны обязуются обеспечить, чтобы в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания Договора, их уполномоченные представители, действующие на основании нотариально удостоверенных доверенностей, надлежащим образом обратились в Регистрирующий орган, за государственной регистрацией перехода права собственности на Земельные участки от Продавца к Покупателю и регистрацией права собственности Покупателя на Земельные участки и представили полный комплект документов, необходимый для этого в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Право собственности на Земельные участки возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все расходы по государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество несёт Покупатель.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

4.1. За несвоевременную оплату Цены Земельных участков Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днём, которым оканчивается установленный Договором срок оплаты, по день фактического совершения данного платежа.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор) (стихийные бедствия, военные действия и прочие форс-мажорные обстоятельства), т.е. чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства при конкретных условиях конкретного периода времени при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему договору. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. В этом случае срок исполнения обязательств продлевается на время действия указанных обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Стороны права ссылаться на указанные обстоятельства, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

4.3. Все споры по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его существования, заключенности, действительности, изменения, исполнения, прекращения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и регламентом указанного арбитражного суда. Решение суда является окончательным и обязательным для исполнения Сторонами. До обращения в суд Стороны обязуются разрешать возникшие споры и разногласия путем переговоров.

### **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте с подтверждением получения, по телеграфу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

5.4. Направляемые сообщения считаются врученными и в случае, когда адресат отказался от их принятия или не получил их, несмотря на извещение почтового ведомства. Надлежащим образом полученными считаются также сообщения, направленные по последнему известному месту нахождения Стороны, даже если в момент рассмотрения она там уже не находится и фактически не получила сообщение.

5.5. Стороны настоящего договора заявляют, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

5.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.7. Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, три экземпляра для Продавца и по одному экземпляру для Покупателя и для Регистрирующего органа.

## 6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец:

**Общество с ограниченной ответственностью "ГаммаСтрой"**

Место нахождения: 630105, г. Новосибирск, ул. Кавалерийская, д. 2

ОГРН 1135476151700

ИНН/КПП 5402568120/540201001

Счет № 40702810811040015112 в филиале "Новосибирский" АО "ГЛОБЭКСБАНК", г. Новосибирск, БИК 045004747

Корреспондентский счет № 30101810150040000747

Телефон, факс: (383) 347-00-65, 203-25-26

Электронная почта: office@gammastroy.com

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Ковыршин Александр Анатольевич

### Покупатель:

**Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй»**

Место нахождения: 650066, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Притомский, 7/5, пом. 101

ОГРН 1064205110089

ИНН/КПП 4205109101 /420501001

Счет № 40702810826000010419 в отделении № 8615 Сбербанка РФ, г. Кемерово, БИК 043207612

Корреспондентский счет № 30101810200000000612

Телефон, факс: (3842) 68-08-14

Электронная почта: l.glukhova@hcsds.ru

Вниманию: Генерального директора

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Николаев Максим Владимирович

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
Произведена государственная регистрация  
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ  
Дата регистрации: 09 ДЕК 2016  
Номер регистрации: 54-01/001-54/001/911/2016-691/6  
Регистратор: Красиошев К.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
Произведена государственная регистрация  
ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ  
Дата регистрации: 09 ДЕК 2016  
Номер регистрации: 54-01/001-54/001/911/2016-692/2  
Регистратор: Красиошев К.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
г. Новосибирск  
Произведена государственная регистрация  
ИПОТЕКА  
Дата регистрации: 09 ДЕК 2016  
Номер регистрации: 54-01/009/2014-88/2  
Регистратор: Красиошев К.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
г. Новосибирск  
Произведена государственная регистрация  
ИПОТЕКА  
Дата регистрации: 09 ДЕК 2016  
Номер регистрации: 54-01/001/913/2015-236/3  
Регистратор: Красиошев К.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
г. Новосибирск  
Произведена государственная регистрация  
ИПОТЕКА  
Дата регистрации: 09 ДЕК 2016  
Номер регистрации: 54-01/009/2014-87/2  
Регистратор: Красиошев К.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
г. Новосибирск  
Произведена государственная регистрация  
ИПОТЕКА  
Дата регистрации: 09 ДЕК 2016  
Номер регистрации: 54-01/009/2014-89/2  
Регистратор: Красиошев К.А.

«Таммас пройс»  
ООО  
Общество с ограниченной ответственностью  
Россия, Новосибирск  
М.П.  
От Продавца: Ковыршин А.А.  
От Покупателя: Николаев М.В.

Пронумеровано  
4/4  
М.П.  
М.П.

Пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено  
печатью  
4 (Четыре) листа