Экземпляр ЗАО «Кубанская марка»

ДОГОВОР № 10444-5
купли-продажи земельного участка

г.Краснодар *26 апреля 2012 г.*

Открытое акционерное общество «Центральный совет по туризму и отдыху» (холдинг), зарегистрировано Московской регистрационной палатой Правительства Москвы 27 сентября 1991 года №004.004, основной государственный регистрационный номер 1027739038326, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г.Москве 02 августа 2002 года, идентификационный номер налогоплательщика 7705010473, код причины постановки на учет 770501001, адрес места нахождения: 115054 город Москва, Озерковская набережная, дом 50 строение 1, именуемое в дальнейшем «**Продавец 1**», в лице **президента Пугиева Виктора Георгиевича**, паспорт 45 05 769603, выдан ОВД района Черемушки гор. Москвы 25 апреля 2003 года, код подразделения 772-076, действующего на основании устава,

Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Российская международная академия туризма, зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 27 февраля 2001 года №50:10:02426, основной государственный регистрационный номер 1025006178328, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Инспекцией МНС России по г. Химки Московской области 09 декабря 2002 года, идентификационный номер налогоплательщика 5047019736, код причины постановки на учет 504701001, адрес места нахождения: 141420 Московская область, город Химки, мкрн. Сходня, улица Октябрьская, дом 10, именуемое в дальнейшем «**Продавец 2**», в лице **ректора Зорина Игоря Владимировича**, паспорт 46 04 500131, выдан Сходненским отделом милиции Химкинского УВД Московской области 14 мая 2003 года, код подразделения 503-114, действующего на основании устава, с одной стороны, вместе далее именуемые «**Продавцы**», и

Закрытое акционерное общество «Кубанская марка», зарегистрировано регистрационной палатой мэрии г.Краснодара 09 октября 1992 года № 5007, основной государственный регистрационный номер 1022301977730, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Инспекцией МНС России № 5 по г.Краснодару 01 ноября 2002 года, идентификационный номер налогоплательщика 2311011513, код причины постановки на учет 231201001, адрес места нахождения: 350065 город Краснодар, Ессентукская улица, дом 8, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице **генерального директора Степура Марата Юрьевича**, паспорт 03 02 988034, выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара 11 мая 2002 года, код подразделения 232-002, действующего на основании устава, с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавцы передают в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего договора **земельный участок** с кадастровым номером 23:43:0208012:86 площадью 3 374,00 кв.м, в том числе земельный участок площадью 1 148,00 кв.м., расположенный в охранной зоне подземных коммуникаций, по адресу: **Краснодарский край, г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная, 3,** категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации зданий и сооружений института,

именуемый в дальнейшем «земельный участок».

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности.

1.3. Доля земельного участка в размере 3/10 принадлежит на праве собственности Продавцу 1 на основании:

- договора купли-продажи земельного участка № 144 от 20 апреля 2012 года,
- акта приема-передачи земельного участка от 20.04.2012г.,

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 23-АК 233361, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 25.04.2012г., запись регистрации №23-23-01/364/2012-221.

1.4. Доля земельного участка в размере 7/10 принадлежит на праве собственности Продавцу 2 на основании:

- договора купли-продажи земельного участка № 144 от 20 апреля 2012 года,
- акта приема-передачи земельного участка от 20.04.2012г.,

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 23-АК 233360, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 25.04.2012г., запись регистрации №23-23-01/364/2012-221.

1.5. На момент заключения настоящего договора земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.6. Продавцы гарантируют, что на момент заключения настоящего договора земельный участок в споре и под арестом не состоит, право Продавцов на него никем не оспаривается, расчеты с Администрацией муниципального образования город Краснодар Продавцами произведены полностью.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стороны установили стоимость земельного участка в размере **51 932 506,00 (Пятьдесят один миллион девятьсот тридцать две тысячи пятьсот шесть) рублей**, НДС не облагается.

Указанная цена установлена соглашением сторон настоящего договора, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Стоимость доли Продавца 1 составляет **15 579 751,80 (Пятнадцать миллионов пятьсот семьдесят девять тысяч семьсот пятьдесят один) рубль 80 копеек**, НДС не облагается. Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца 1 указанную сумму в следующем порядке:

- 7 789 875,90 (Семь миллионов семьсот восемьдесят девять тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 90 копеек, НДС не облагается – в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора;
- 7 789 875,90 (Семь миллионов семьсот восемьдесят девять тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 90 копеек, НДС не облагается – в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента регистрации перехода права собственности на земельный участок по настоящему договору.

2.3. Стоимость доли Продавца 2 составляет **36 352 754,20(Тридцать шесть миллионов триста пятьдесят две тысячи семьсот пятьдесят четыре) рубля 20 копеек**, НДС не облагается. Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца 2 указанную сумму в следующем порядке:

- 18 176 377,10 (Восемнадцать миллионов сто семьдесят шесть тысяч триста семьдесят семь) рублей 10 копеек, НДС не облагается – в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора;
- 18 176 377,10 (Восемнадцать миллионов сто семьдесят шесть тысяч триста семьдесят семь) рублей 10 копеек, НДС не облагается – в течение 3 (Трех)

рабочих дней с момента регистрации перехода права собственности на земельный участок по настоящему договору.

2.4. Порядок оплаты может быть изменен по соглашению сторон.

3. Передача имущества

3.1. Передача земельного участка Покупателю производится в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента внесения первой части платежа по настоящему договору, которая оформляется сторонами Актом приема-передачи земельного участка.

4. Права и обязанности сторон

4.1.Продавцы обязаны:

4.1.1. Передать земельный участок в собственность Покупателя по Акту приема-передачи.

4.2.Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить земельный участок в порядке и в сроки, установленные п.п. 2.2., 2.3. настоящего договора.

4.2.2. Принять земельный участок от Продавцов по Акту приема-передачи.

4.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно, в течение 3 (Трех) рабочих дней, сообщить друг другу о произошедших изменениях.

4.4. Стороны обязаны осуществить действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок по настоящему договору, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента с момента подписания Акта приема-передачи земельного участка.

5. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить их разумными методами (форс-мажор). При этом форс-мажор не распространяется на денежные обязательства. При определении обстоятельств непреодолимой силы стороны руководствуются законодательством РФ.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору в силу форс-мажора, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением подтверждающих документов компетентных органов.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. За неисполнение или несвоевременное или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. Разногласия и споры по настоящему договору или в связи с ним разрешаются его сторонами путем переговоров и направления друг другу писем, которые должны быть рассмотрены не позднее 3 (Трех) дней с момента их получения. О переговорах стороны письменно уведомляют друг друга. Письма могут направляться по факсу, заказным с уведомлением письмом, доставляться курьером или нарочным. Результаты переговоров и рассмотрения писем оформляются соглашением сторон настоящего договора. При не достижении соглашения споры разрешаются в судебном порядке.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем платежных обязательств Продавец вправе взыскать с него пени в размере 0,05 % за каждый день просрочки.

7. Прочие условия

7.1. На момент продажи земельного участка на нем находится следующее недвижимое имущество:

7.1.1. **Здание общежития** литер: А, А1, над/А, назначение: нежилое, площадь: общая 1972,7 кв.м, инвентарный номер: 52417, этажность: 4, кадастровый номер 23:43:0208042:0:14, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Кубанская Набережная, дом №3, которое принадлежит Продавцу 1 на праве собственности на основании:

- Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 02.11.2009г.,
- Постановления арбитражного суда кассационной инстанции от 07.06.2010г. Орган выдачи: Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа,
- Постановления арбитражного суда апелляционной инстанции по проверке законности и обоснованности решение (определений) арбитражных судов, не вступивших в законную силу от 25.03.2010г. Орган выдачи: Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд,

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 23-АК 311686, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 05.03.2012г., запись регистрации №23-23-01/319/2010-108.

7.2. **Трансформаторная подстанция**, назначение: нежилое, площадь: общая 19,4 кв.м, инвентарный номер: 52417, этажность: 1, условный номер 23-23-01/123/2012-031, расположенную по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная, дом №3, которая принадлежит Продавцу 2 на праве собственности на основании:

- Декларации об объекте недвижимого имущества от 10.01.2012г.,
- Постановления Главы городского самоуправления мэра г.Краснодара № 916 от 30.05.1997г.,

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 23-АК 625633, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 31.01.2012г., запись регистрации №23-23-01/123/2012-031.

Стороны настоящего договора выражают свое согласие на продажу указанных зданий в пользу Покупателя на условиях, установленных договором купли-продажи здания №10443-5 от 26.04.2012г. между Продавцом 1 и Покупателем и договором купли-продажи здания №26/04-12/01 от 26.04.2012г. между Продавцом 2 и Покупателем

7.3. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.5. Порядок расторжения настоящего договора определяется действующим законодательством РФ.

7.6. Право собственности на земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на него в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.7. Настоящий договор составлен в 5 (Пяти) экземплярах равной юридической силы: 2 (Два) экземпляра – Покупателю, по одному экземпляру Продавцам и 1 (Один)

экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.8. Во всем остальном, не оговоренном настоящим договором, его стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец 1:
ОАО «Центральный совет по туризму и отдыху» (холдинг)
115054 город Москва, Озерковская наб., д.50 стр.1
ИНН 7705010473, КПП 77050100
р/с 40702810700000000175
в АПБ«Солидарность» (ЗАО) г. Москва
к/с 30101810300000000664
БИК 044552664
тел. (495) 959-24-06
факс (495) 959-23-36

Президент:
_____ **В.Г. Пугиев**
мп

Покупатель:
ЗАО «Кубанская марка»
350065 город Краснодар ул. Ессентукская, д.8
ИНН 2311011513, КПП 231201001
р/с 40702810800000000010
в КБ "Кубань Кредит" ООО г.Краснодар
к/с 30101810200000000722
БИК 040349722
тел. (861) 274-07-73
тел/факс (861) 267-11-66
e-mail: kubmarka@mail.kuban.ru

Генеральный директор:
_____ **М.Ю. Степура**
мп

Продавец 2:
НОУ ВПО Российская Международная Академия Туризма
141420 Московская область, г.Химки, мкр. Сходня, ул. Октябрьская, 10
ИНН 5047019736, КПП 504701001
р/с 40703810940440100299
в ОАО Сбербанк России г.Москва, Химкинское ОСБ №7825
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225 ОКНХ 92110
ОКАТО 46483000000 ОГРН 1025006178328
тел. (495) 574-22-88 факс (495) 574-16-36

Ректор:
_____ **И.В. Зорин**
мп

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 5 (пять) листов

ОАО «Центральный совет по туризму и отдыху» (холдинг)	НОУ ВПО Российская международная академия туризма	ЗАО «Кубанская марка»
Президент	Ректор	Генеральный директор
_____ В.Г. Пугиев	_____ И.В. Зорин	_____ М.Ю. Степура

АКТ
приема-передачи земельного участка
по договору купли-продажи земельного участка
№ 10444-5 от 26.04.2012г.

г. Краснодар *17.04.* *2012 г.*

Настоящий акт составлен в том, что во исполнение Договора купли-продажи земельного участка № 10444-5 от «26» апреля 2012г. (Договор купли-продажи) **ОАО «Центральный совет по туризму и отдыху» (холдинг)** (Продавец 1) в лице президента Пугиева В.Г., действующего на основании устава, и **Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Российская международная академия туризма** (Продавец 2) в лице ректора Зорина И.В., действующего на основании устава, передали в собственность, а **ЗАО «Кубанская марка»** (Покупатель) в лице генерального директора Степура М.Ю., действующего на основании устава, приняло в собственность **земельный участок** с кадастровым номером 23:43:0208012:86 площадью 3 374,00 кв.м, в том числе земельный участок площадью 1 148,00 кв.м, расположенный в охранной зоне подземных коммуникаций, по адресу: **Краснодарский край, г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная, 3** (Земельный участок).

На дату подписания настоящего акта Покупатель оплатил 50% стоимости Земельного участка в размере 25 966 253,00 (Двадцать пять миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысяч двести пятьдесят три) рубля, НДС не облагается, в том числе:

Продавцу 1 - 7 789 875,90 (Семь миллионов семьсот восемьдесят девять тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 90 копеек, НДС не облагается;

Продавцу 2 - 18 176 377,10 (Восемнадцать миллионов сто семьдесят шесть тысяч триста семьдесят семь) рублей 10 копеек, НДС не облагается.

Земельный участок передается в таком состоянии, в каком он есть. При подписании настоящего акта стороны претензий друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 4 (Четырех) подлинных экземплярах: по одному экземпляру для Продавцов и Покупателя и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Земельный участок передал:
от ОАО «ЦСТЭ» (холдинг)

_____ В.Г. Пугиев

Земельный участок передал:
от НОУ ВПО РМАТ

_____ И.В. Зорин

Земельный участок принял:
от ЗАО «Кубанская марка»

_____ М.Ю. Степура

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
права собственности
Дата регистрации 14 МАЙ 2012
Номер регистрации 01-23-01/201/2012-663
Регистратор Деркачева Н.С.
(подпись, Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
права собственности
Дата регистрации 14 МАЙ 2012
Номер регистрации
Регистратор Деркачева Н.С.

по договору купли-продажи

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
1 ЛИСТОВ
Подпись
Ф.И.О.
14 МАЙ 2012
Деркачева Н.С.