

Договор купли - продажи базы «Озерейка»

01 ноября 2002 года

№ 42/306-02

гор. Новороссийск
с. Южная Озерейка

- Общество с ограниченной ответственностью «Новороссийская транспортная компания», именуемое далее «ПРОДАВЕЦ» в лице Генерального директора ХАЛДЕЯ Альберта Иосифовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и
- Закрытое акционерное общество «Лизингстроймаш», именуемое далее «ПОКУПАТЕЛЬ» в лице Заместителя генерального директора – Директора Южного филиала РАДИ Валерия Филипповича, действующего на основании доверенности № 4 от 28.12.2001 г. совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор купли – продажи базы отдыха «ОЗЕРЕЙКА» (далее – «Договор») о нижеследующем

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Предметом настоящего договора является продажа Продавцом за обусловленную сторонами договора плату в собственность Покупателя базы отдыха «Озерейка», расположенной в с. Южная Озерейка, г. Новороссийск (далее – «База»).

1.2. Объектом по настоящему договору является имущество в целом как имущественный комплекс, включающий здания, сооружения, инженерные сети и коммуникации, а также оборудование, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимости от 18.12.98 г., зарегистрированного МУП «БТИ г. Новороссийска» и находящееся на бухгалтерском балансе Продавца (далее «Имущество»). Имущество, входящее в состав Базы, и продаваемое по настоящему договору с, указано в Акте приема-передачи имущества, являющегося Приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. На момент заключения настоящего договора имущество, являющееся объектом настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Продавцом. Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием для признания недействительности настоящего договора.

1.4. Имущество (пункт 1.1. и 1.2. договора) должно находиться в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к такому имуществу, используемому для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением имущества.

1.5. Продавец несет ответственность за недостатки проданного по настоящему договору имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при передаче имущества (заключении договора) Продавец мог и не знать о наличии указанных недостатков.

2. Существенные условия

2.1. Стороны договорились считать существенными условиями настоящего договора следующее:

2.1.1. Передача Покупателю Объекта должна состояться по акту в течение пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора.

2.2. Обязательствами Покупателя по настоящему договору будут следующие действия:

2.2.1. Зарегистрировать совместно с Продавцом в установленном порядке сделку купли-продажи Объекта, в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и

сделок с ним либо выдать Покупателю доверенность на право совершения необходимых действий по регистрации права собственности на указанное имущество от имени Продавца.

2.2.2. Принять Объект от Продавца по акту в течение пяти календарных дней со дня заключения договора.

2.2.3. Выступать правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Объекта обязательств, эксплуатационного и градостроительного характера.

2.3. Обязательства Продавца по настоящему договору будут следующие действия:

2.3.1. Передать по Акту приема-передачи, имущество, являющееся объектом по настоящему договору, в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора (вступления настоящего договора в силу) (Приложение № 1).

2.3.2. Передать Покупателю вместе с имуществом его принадлежности и относящиеся к нему документы: свидетельства о праве собственности, технические паспорта, инструкции по эксплуатации (пользованию), сертификаты качества, пригодности, свидетельства электробезопасности и т.п.).

2.3.3. В срок 5 дней удовлетворить требование Покупателя о предоставлении ему принадлежностей и документов, названных в пункте 2.3.2. договора, если они своевременно не были переданы Покупателю.

2.3.4. Передать (предоставить) Покупателю имущество, предусмотренное настоящим договором, в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, производственному назначению имущества и его пригодности для эксплуатации.

2.3.5. В присутствии Покупателя проверить состав и исправность продаваемого имущества, а также ознакомить Покупателя с правилами эксплуатации его либо выдать письменные инструкции о правилах и порядке пользования этим имуществом.

2.3.6. Оказывать Покупателю консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования имущества.

2.3.7. Совместно с Покупателем зарегистрировать настоящий договор, а также право собственности на имущество по настоящему договору в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Расчеты сторон

3.1. Покупатель обязуется оплатить Продавцу на условиях настоящего договора стоимость Объекта.

3.2. Согласованная стоимость Объекта в соответствии с п. 3.1. настоящего договора составляет 19 791 (одиннадцать тысяч семьсот девяносто один) USD (доллар США) включая НДС 20 % в рублях по курсу Центрального банка РФ на день подписания Покупателем платежного поручения.

3.3. Стоимость объекта выплачивается продавцу путем перечисления всей суммы на расчетный счет продавца в течение пяти дней после подписания акта приема-передачи имущества Объекта и выставления Продавцом счета фактуры в долларах США.

3.4. Все расходы по оформлению и регистрации настоящего договора несет Покупатель.

4. Право собственности

4.1. Право собственности Покупателя на Объект возникнет со дня регистрации сделки купли-продажи Объекта по настоящему договору учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Действие договора

5.1. Настоящий договор вступает в действие со дня его подписания уполномоченными представителями обеих сторон и действует до выполнения сторонами его условий.

5.2. Отношения между сторонами прекращаются при полном завершении расчетов и надлежащего оформления сделки.

6. Заключительные положения

6.1. Продавец гарантирует Покупателю, что Объект не продан третьему лицу, не состоит под арестом по решению суда, не состоит в споре, сервитут не обременен.

6.2. Изменения, дополнения и расторжение настоящего договора производятся на основании письменного соглашения сторон или по решению Арбитражного суда Краснодарского края.

7. Ответственность сторон и форс-мажор

7.1. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

7.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

7.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

8.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами) - участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

9. Защита интересов сторон

По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

10. Изменение и/или дополнение договора

10.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

10.2. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

11. Возможность и порядок расторжения договора

11.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

11.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством Российской Федерации.

12. Действие договора во времени

12.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания, с которого считается заключенным и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

12.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

12.3. После надлежащего исполнения сторонами всех своих обязанностей по настоящему договору и регистрации прав на имущество, являющееся объектом по настоящему договору, на имя Покупателя, стороны обязуются не предъявлять друг к другу каких-либо претензий, связанных с исполнением настоящего договора, а руководствоваться планируемым Договором о сотрудничестве и совместной деятельности, который будет подготовлен и заключен позднее.

13. Юридические адреса и реквизиты сторон

13.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

13.2. Реквизиты сторон:

Продавец: ООО «Новороссийская транспортная компания»

Почтовый адрес и индекс: 352900, г. Новороссийск, ул. Толстого, д. 2А

Телефон – 25-13-42, 25-73-28

ИНН – 2315075469

Расчетный счет № _____

Кор.счет № _____

БИК – 040349966

ОКПО – 48443327

ОКОНХ – 51500

Генеральный директор
ООО «Новороссийская транспортная компания»

А.И.ХАДЖЕВ



Продавец

Покупатель: ЗАО «ЛИЗИНГСТРОЙМАШ»

Почтовый адрес и индекс: 113556,

г. Москва, Симферопольский бульвар, д. 15, корп. 5

ИНН – 7706089645

Расчетный счет № 40702810000030000005

Кор.счет № 30101810500000000219 в АК

«Московский муниципальный банк – Банк Москвы»

БИК – 044525219

ОКПО – 18138756

ОКОНХ – 80300

Зам. генерального директора
ЗАО «Лизингстроймаш»
Директор Южного филиала

РАДИ В.Ф.



АКТ приема – передачи имущества базы «Озерейка»

«01» ноября 2002 года

гор. Новороссийск
с. Южная Озерейка

- ООО «Новороссийская транспортная компания», именуемое далее – «НТК», в лице Генерального директора ХАЛДЕЯ Альберта Иосифовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и
- ЗАО «Лизингстроймаш», именуемое далее – «ЛСМ», в лице Заместителя генерального директора – Директора Южного филиала РАДИ Валерия Филипповича, действующего на основании доверенности № 4 от 28.12.2001 г. совместно именуемые «Стороны» составили настоящий Акт приема – передачи имущества, Договору № ____ от «__» 2002 г. (далее – «Договор»).

1. По настоящему акту НТК передал, а ЛСМ принял в собственность следующее имущество:

№	наименование объекта	литер объекта по техническому паспорту БТИ и № объекта в Едином гос. реестре	документ, подтверждающий право Продавца на объект
1.	Жилой дом № 1	литер «Ф» № 23:47:2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126187, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.17 от 05 июня 2000 г.
2.	Жилой дом № 2	литер «У» № 23:47:2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126189, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.16 от 05 июня 2000 г.
3.	Столовая	литер «Я» № 23:47:2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126068, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.16 от 05 июня 2000 г.
4.	нежилое торговое строение: бар	литер «Ш» № 23:47:2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126066, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.14 от 05 июня 2000 г.
5.	нежилое торговое строение: склад	литер «Ц» № 23:47:2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126067, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.15 от 05 июня 2000 г.
6.	Административно- жилое здание	литер «Т» № 23:47:2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126070, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.13 от 05 июня 2000 г.
7.	Жилой дом № 1	литер «А» № 23:47:2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126069, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.1 от 05 июня 2000 г.

Рос. 1

8. Жилой дом № 2	литер «Б» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126055, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.3 от 05 июня 2000 г.
9. Жилой дом № 3	литер «В» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126056, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.4 от 05 июня 2000 г.
10. Жилой дом № 4	литер «Д» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126057, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.5 от 05 июня 2000 г.
11. Жилой дом № 5	литер «Е» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126058, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.6 от 05 июня 2000 г.
12. Жилой дом № 6	литер «Ё» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126059, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.7 от 05 июня 2000 г.
13. Жилой дом № 7	литер «Ж» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126062, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.8 от 05 июня 2000 г.
14. Жилой дом № 8	литер «О» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126061, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.9 от 05 июня 2000 г.
15. Жилой дом № 9	литер «П» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126063, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.10 от 05 июня 2000 г.
16. Жилой дом № 10	литер «Р» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126065, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.12 от 05 июня 2000 г.
17. Жилой дом № 11	литер «С» № 23:47:2.2.2.2000-184	Свидетельство о праве собственности серия КК № 126064, запись регистрации № 23-01.21-2.2.2000-184.11 от 05 июня 2000 г.

2. Стороны подтверждают, что на момент составления настоящего Акта приема – передачи указанное имущество действительно передано ЛСМ.

3. Настоящим стороны также подтверждают, что других объектов недвижимого имущества, расположенных на территории базы «Озерейка», принадлежащих НТК и подлежащих передаче ЛСМ нет.

Генеральный директор
ООО «Новороссийская транспортная компания»



А.И.ХАЛДЕН



М.П.

М.П.

Зам. генерального директора ЗАО "Лизингстроймаш" -
Директор Южного филиала



Настоящая копия верна документу, хранящемуся в реестровом деле
N 23:47:0117050:514

Копия выдана "27" января 2010 г.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости, основанная на документе (договоре, односторонней сделке), на дату выдачи настоящей копии не погашена.

В копии 6 листов.

Государственный регистратор
(должность уполномоченного
должностного лица органа
регистрации прав)

(подпись, м.п.)

Катаева О.С.
(фамилия, инициалы)

Исп. Ковалева Е.В.
тел. 8(8617)220-777

