

**Договор купли-продажи № 11/ГР/2012
земельного участка с незавершенным строительством жилым домом**

Великий Новгород, восьмое августа две тысячи двенадцатого года

Автономная некоммерческая организация "Новгородский центр стандартизации, метрологии и сертификации — Новотест", именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Хаймина Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "Проектстрой", включено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025300784068, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице генерального директора Давтяна Арсена Альбертовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает в собственность земельный участок и расположенный на нём незавершенным строительством многоквартирный жилой дом, по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово, позиция 11 и уплачивает цену, установленную настоящим договором.

Характеристика земельного участка: земельный участок, кадастровый номер 53:11:0500103:1324, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование: для строительства и последующей эксплуатации многоквартирного жилого дома, общая площадь 3751 кв.м., адрес объекта: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово.

Характеристика незавершенного строительством жилого дома: многоквартирный жилой дом на 96 квартир с мансардным этажом, позиция 11, условный номер 53-53-10/005/2011-417, степень готовности 0,11 %, инвентарный номер 2501397, лит.А, адрес объекта: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово.

1.2. Земельный участок принадлежит «Продавцу» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации N 53-53-10/052/2011-524 от 16.08.2011 года и выдано свидетельство о государственной регистрации права 53-АА № 093673 от 16.08.2011 года.

Незавершенный строительством жилой дом принадлежит «Продавцу» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации N 53-53-10/005/2011-417 от 29.03.2011 года и выдано свидетельство о государственной регистрации права 53-АА № 054838 от 29.03.2011 года.

1.3. Данный договор заключается в рамках программы Администрации Новгородской области по расселению «Дольщиков» АНО «НЦСМ - Новотест», в связи с невозможностью последнего завершить строительство жилого дома по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, дер. Григорово, позиция 11, и предоставлением ЗАО «Проектстрой» в строящемся девятиэтажном жилом доме по адресу: Новгородская область, Новгородский район, дер. Григорово, улица Молодежная жилых помещений «Дольщикам» АНО «НЦСМ - Новотест» позиции 11.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость земельного участка и незавершенного строительством жилого дома определена в размере **76 675 880,99 (Семьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят рублей 99 копеек)** и равна сумме долга АНО «НЦСМ – Новотест» перед бывшими «Дольщиками» АНО «НЦСМ – Новотест» по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, дер. Григорово, позиция 11, согласно Приложения № 1 к настоящему договору, из которых :

- стоимость незавершенного строительством жилого дома определена «Сторонами» в сумме **10 000 000,00 (Десять миллионов)** рублей, в том числе НДС 18 % 1 525 423,73 (Один миллион пятьсот двадцать пять тысяч четыреста двадцать три рубля 73 копейки);

- стоимость земельного участка определена «Сторонами» в сумме **66 675 880,99 (Шестьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят рублей 99 копеек)**.

2.2. Расчет между «Сторонами» производится в порядке взаимозачета путем заключения Соглашений о взаимозачете между ЗАО «Проектстрой», АНО «НЦСМ – Новотест» и каждым

бывшим «Дольщиком» АНО «НЦСМ – Новотест», являющимся в настоящее время Участником долевого строительства многоквартирного жилого дома по ул. Молодежная, дер. Григорово, Новгородского района, Новгородской области.

2.2.1. Сумма в размере 76 675 880,99 (Семьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят рублей 99 копеек) засчитывается в качестве оплаты по договорам участия в долевом строительстве, заключенным между ЗАО «Проектстрой» и гражданами, являющимися ранее «Дольщиками» АНО «НЦСМ – Новотест», а в настоящее время являющимися его кредиторами, согласно Соглашений о расторжении договоров участия в долевом строительстве жилого дома по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово, позиция 11 и расселяемые ЗАО «Проектстрой» в многоквартирный жилой дом по ул. Молодежная, дер. Григорово, Новгородского района, Новгородской области.

2.2.2. Расчет считается произведенным после заключения и подписания соглашений о взаимозачете между ЗАО «Проектстрой», АНО «НЦСМ – Новотест» и каждым бывшим «Дольщиком» АНО «НЦСМ – Новотест», являющимся в настоящее время «Участником долевого строительства» по договору долевого участия, заключенному с ЗАО «Проектстрой».

2.3. С момента государственной регистрации права собственности «Покупателя» и до момента полного проведения взаиморасчетов объекты не признаются находящимися в залоге у «Продавца».

3. Обязанности «Продавца»:

3.1. Передать по акту приема-передачи «Покупателю» земельный участок и незавершенный строительством жилой дом.

3.2. Зарегистрировать сделку купли-продажи недвижимого имущества по настоящему договору в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на объекты недвижимости.

3.3. «Продавец» гарантирует «Покупателю», что до заключения настоящего договора указанное недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, под арестом (запрещением) не состоит, судебных споров по нему не имеется, оно не обременено правами третьих лиц.

4. Обязанности «Покупателя»

4.1. Принять от «Продавца» по акту приема-передачи земельный участок и незавершенный строительством жилой дом.

4.2. Зарегистрировать сделку купли-продажи недвижимого имущества по настоящему договору в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на объекты недвижимости.

5. Ответственность сторон и расторжение договора

5.1. До государственной регистрации настоящий договор может быть расторгнут досрочно с согласия обеих «Сторон», а также в одностороннем порядке при невыполнении другой стороной условий настоящего договора.

5.2. Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Право собственности

6.1 Право собственности «Покупателя» на земельный участок и незавершенный строительством жилой дом возникает со дня его государственной регистрации в органах обязательной государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

7. Существенные условия сделки.

7.1. Настоящая сделка купли-продажи земельного участка и незавершенного строительством жилого дома, по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, дер. Григорово, позиция 11 считается совершенной под отменительным условием в силу п.2 статьи 157 ГК РФ.

7.2. Права и обязанности по данному договору прекращаются в зависимости от следующего обстоятельства:

-если в течении 3-х лет с момента государственной регистрации настоящего договора одна из сторон заявляет о расторжении данного договора в соответствии с нормами действующего законодательства;

- данный договор в судебном порядке признается недействительным в силу ничтожности, оспариваемости и действие его прекращается.

7.3. После вступления судебного решения в законную силу стороны данного договора приводятся в первоначальное положение в следующем порядке:

7.3.1. Право собственности на земельный участок и незавершенный строительством многоквартирный жилой дом, по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово, позиция 11 за ЗАО «Проектстрой» прекращается и ЗАО «Проектстрой» становится кредитором по отношению к АНО «НЦСМ – Новотест» на сумму 76 675 880,99 (Семьдесят шесть миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят рублей 99 копеек) в силу неисполненных обязательств АНО «НЦСМ – Новотест» по оплате зачтенной суммы, определенной настоящим договором.

7.3.2. Право собственности на земельный участок и незавершенный строительством жилой дом по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово, позиция 11 возникает за АНО «НЦСМ – Новотест» и АНО «НЦСМ – Новотест» становится дебитором по отношению к ЗАО «Проектстрой» в силу неисполненных обязательств АНО «НЦСМ – Новотест» по возврату зачтенной суммы, определенной настоящим договором.

7.3.3. Соглашения о взаимозачете встречных обязательств между ЗАО «Проектстрой», АНО «НЦСМ – Новотест» и «Дольщиками» АНО «НЦСМ – Новотест» считаются утратившими силу.

7.3.4. Обязательства Участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, заключенным между ЗАО «Проектстрой» и бывшими «Дольщиками» АНО «НЦСМ – Новотест» по оплате квартир в многоквартирном жилом доме по ул. Молодежная, дер. Григорово, Новгородского района, Новгородской области, считаются не исполненными в той сумме, которая отражена в Соглашениях о взаимозачете.

7.3.5. АНО «НЦСМ – Новотест» является Должником по отношению к бывшим Дольщикам АНО «НЦСМ – Новотест» в сумме, установленной Соглашениями о расторжении договоров долевого участия в строительстве жилого дома по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово, позиция 11.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров и взаимных консультаций между «Сторонами». Неурегулированные споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новгородской области.

8.2. В соответствии со статьей 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации при передаче недвижимого имущества «Стороны» в обязательном порядке составляют передаточный акт, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Любые изменения или дополнения к настоящему договору действительны при условии составления их в письменном виде за подписью «Сторон», либо полномочных представителей.

8.4. В случае изменения условий, предусмотренных настоящим договором, «Стороны» составляют дополнительное соглашение к данному договору.

8.5. Настоящий договор заключен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Адреса и реквизиты сторон

«Продавец»:

Автономная некоммерческая организация "Новгородский центр стандартизации, метрологии и сертификации-Новотест" (АНО "НЦСМ-Новотест")

173023, Великий Новгород, пр.А.Корсунова, дом 28А

расчетный счет № 40703810713000000002 в Новгородском филиале ОАО КБ «Севергазбанк»

г.Великий Новгород; БИК 044959721

кор.счет 30101810200000000721, ИНН: 5321037097; КПП: 532101001

Генеральный директор

АНО «НЦСМ - Новотест»



А.А. Хаймин

«Покупатель»: ЗАО «Проектстрой»

173003, Россия, г. Великий Новгород,

ул. Б. Санкт-Петербургская, дом 74, ИНН 5321078745, КПП 532101001

р/с 40702810543020112234 в отделении № 8629 Сбербанка России в г. Великий Новгород

к/с 30101810100000000698, БИК 044959698

тел: 77-23-12, 22-18-55 (юридический отдел), 62-29-17 (отдел продаж)

Генеральный директор

ЗАО «Проектстрой»



А.А. Давтян

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области

РОСРЕЕСТР
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ 53

Произведено государственной регистрацией права собственности

Дата государственной регистрации 17 августа 2012

№ регистрации 53-53-4010/2012-413

Регистратор Иванова И.И. Ф.И.О.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области

РОСРЕЕСТР
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ 53

Произведено государственной регистрацией права собственности

Дата государственной регистрации 14 августа 2012

№ регистрации 53-53-4010/2012-414

Регистратор Иванова И.И. Ф.И.О.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

к Договору купли-продажи № 11/ГР/2012

земельного участка с незавершенным строительством жилым домом от 08.08.2012 года

г. Великий Новгород, восьмое августа две тысячи двенадцатого года.

Автономная некоммерческая организация "Новгородский центр стандартизации, метрологии и сертификации — Новотест", именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Хаймина Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество "Проектстрой", включено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025300784068, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице генерального директора Давтяна Арсена Альбертовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. АНО "НЦСМ-Новотест", в лице генерального директора Хаймина А.А., в соответствии с условиями Договора купли-продажи № 11/ГР/2012 земельного участка с незавершенным строительством жилым домом от 08.08.2012 года передает принадлежащие ему на праве собственности объекты, а ЗАО «Проектстрой» в лице генерального директора Давтяна А.А., принимает указанное ниже недвижимое имущество в собственность:

- земельный участок, кадастровый номер 53:11:0500103:1324, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование: для строительства и последующей эксплуатации многоквартирного жилого дома, общая площадь 3751 кв.м., адрес объекта: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово.

- незавершенным строительством многоквартирный жилой дом, условный номер 53-53-10/005/2011-417, степень готовности 0,11 %, инвентарный номер 2501397, лит.А, адрес объекта: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово.

2. Претензий по передаваемому недвижимому имуществу у «Сторон» не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

«ПЕРЕДАЛ»: «Продавец»

Автономная некоммерческая организация "Новгородский центр стандартизации, метрологии и сертификации-Новотест" (АНО "НЦСМ-Новотест")
173023, Великий Новгород, пр. А.Корсунова, дом 28А

Генеральный директор
АНО «НЦСМ - Новотест»



А.А. Хаймин

«ПРИНЯЛ»: «Покупатель»

ЗАО «Проектстрой»
173003, Россия, Великий Новгород, ул. Б.Санкт-Петербургская, дом 74

Генеральный директор
ЗАО «Проектстрой»



А.А. Давтян

Приложение № 1 к Договору купли-продажи № 11/ГР/2012 земельного участка с незавершенным строительством жилым домом от 08.08.2012 года

АНО "НЦСМ-Новотест" позиция 11			ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО ДОЛЬЩИКА	ЗАО "Проектстрой"
№ кв.	Цена квартиры в АНО "НЦСМ-Новотест"	Долг АНО "НЦСМ-Новотест" перед дольщиком (руб.)		Размер суммы подлежащей зачету в счет оплаты стоимости квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу : Новгородский район, д. Григорово, ул. Молодежная (руб.)
3	1 877 160	416 000,00	Пугачева Екатерина Борисовна	416 000,00
4	1 330 420	1 330 420,00	Васильев Константин Евгеньевич	1 330 420,00
5	1 450 050	1 450 050,00	Кириллова Лилия Андреевна	1 450 050,00
6	1 698 716	1 698 716,00	Рыбкина Наталья Георгиевна	1 698 716,00
7	1 486 940	1 486 940,00	Ильина Татьяна Викторовна	1 486 940,00
8	1 325 173	670 200,00	Лобанова Ирина Сергеевна	670 200,00
9	1 773 542	1 700 000,00	Горбунов Юрий Борисович	1 700 000,00
11	1 412 788	1 058 000,00	Краковская Ольга Васильевна, Краковский Михаил Сергеевич	1 058 000,00
12	1 830 442	609 000,00	Сахно Наталья Юрьевна	609 000,00
13	1 436 390	640 110,00	Харитонов Владимир Васильевич, Курбатова Елена Владимировна, Харитонов Дарья Владимировна	640 110,00
15	1 750 379	1 720 000,00	Дейкун Татьяна Николаевна	1 720 000,00
17	1 392 211	440 000,00	Осипова Регина Юрьевна	440 000,00
21	1 574 400	635 500,00	Данилова Татьяна Владимировна	635 500,00
22	1 671 716	1 550 000,00	Дмитриева Татьяна Вячеславовна	1 550 000,00
23	1 418 488	904 000,00	Ковалёв Василий Васильевич	904 000,00
24	1 299 146	617 000,00	Антонова Ольга Викторовна	617 000,00
25	1 715 716	744 000,00	Маркова Ольга Евгеньевна, Марков Александр Анатольевич	744 000,00
26	1 297 260	1 207 260,00	Королева Лариса Альфонсовна	1 207 260,00
27	1 296 996	616 000,00	Михайлов Игорь Евгеньевич	616 000,00

28	1 665 920	1 665 920,00	Казадоева Ирина Егоровна	1 665 920,00
29	1 136 700	1 140 753,91	Ильина Татьяна Павловна	1 140 753,91
30	1 442 808	1 040 000,00	Крисько Андрей Николаевич	1 040 000,00
31	1 770 040	1 370 990,00	Проскурин Геннадий Акимович, Проскурина Вера Ивановна	1 370 990,00
32	1 309 010	888 260,00	Петров Владимир Алексеевич	888 260,00
33	1 335 324	927 000,00	Мироненко Ольга Николаевна	927 000,00
35	1 439 820	600 000,00	Свиридова Ольга Михайловна	600 000,00
37	2 306 362	2 306 362,00	Мельникова Ирина Юрьевна	2 306 362,00
38	2 171 130	2 171 130,00	Евдокимов Владимир Иванович	2 171 130,00
39	1 050 501	1 020 501,00	Никанорова Татьяна Романовна	1 020 501,00
42	1 781 440	1 781 440,00	Андреева Любовь Васильевна	1 781 440,00
43	1 152 804	395 000,00	Костин Александр Викторович	395 000,00
44	1 430 040	1 430 040,00	Авдеева Татьяна Ивановна	1 430 040,00
45	1 882 188	600 000,00	Дынькова Любовь Анатольевна	600 000,00
47	1 116 480	1 116 480,00	Епифанова Раиса Дмитриевна	1 116 480,00
48	1 344 720	1 296 000,00	Ефимов Игорь Юрьевич	1 296 000,00
49	1 600 500	1 600 500,00	Дрянцин Александр Захарович	1 600 500,00
50	1 892 780	1 892 780,00	Апроянц Наталья Сергеевна	1 892 780,00
51	1 152 554	405 000,00	Дулина Светлана Тойвовна	405 000,00
55	1 110 090	523 589,90	Малярова Валентина Сергеевна	523 589,90
59	1 082 700	329 900,00	Воробьев Владимир Александрович	329 900,00
61	1 455 120	1 390 000,00	Михайлова Ирина Викторовна	1 390 000,00
62	1 287 920	1 287 920,00	Пехно Татьяна Петровна	1 287 920,00
63	1 771 060	1 771 060,00	Малов Олег Валерьевич	1 771 060,00
65	1 287 920	1 287 920,00	Градова Елена Викторовна	1 287 920,00
66	1 823 150	922 102,52	Пьянков Владимир Афанасьевич	715 977,49
67	1 293 440	1 293 440,00	Шиловский Николай Семенович	1 293 440,00
68	1 212 160	1 212 160,00	Кириллова Юлия Викторовна	1 212 160,00
69	1 696 224	1 660 000,00	Тимофеев Дмитрий Валентинович	1 660 000,00
70	1 535 960	1 535 960,00	Туева Наталья Ильинична	1 535 960,00
71	1 590 960	779 500,00	Скосырев Фёдор Геннадьевич	779 000,00
72	1 219 132	535 000,00	Иванова Юлия Александровна	535 100,00
74	1 320 170	958 590,00	Прокофьев Игорь Анатольевич, Прокофьева Зинаида Николаевна	958 590,00

75	1 979 420	2 606 010,69	ООО "Фирма АЛАН"	2 606 010,69
79	1 416 600	1 416 600,00	Ченцов Дмитрий Михайлович	1 416 600,00
80	1 396 146	390 000,00	Пермяков Виктор Александрович	390 000,00
81	1 887 000	1 617 000,00	Теплякова Ольга Васильевна	1 617 000,00
82	1 508 809	1 230 000,00	Левина Валентина Ивановна	1 230 000,00
83	1 404 150	1 317 400,00	Китаева Виктория Александровна	1 317 400,00
84	1 692 600	1 122 000,00	Позднякова Анна Александровна, Поздняков Максим Алексеевич	1 122 000,00
85	1 287 160	802 000,00	Ипатов Николай Николаевич, Ипатова Наталья Николаевна	802 000,00
86	1 425 900	901 900,00	Ерош Татьяна Николаевна	901 900,00
87	1 768 000	1 750 000,00	Белокудрова Тамара Федоровна	1 750 000,00
88	1 180 500	621 000,00	Игнатьева Лидия Михайловна	621 000,00
89	1 461 963	1 165 000,00	Веденева Марина Анатольевна	1 165 000,00
90	1 820 000	1 820 000,00	Малов Олег Валерьевич, Малов Вячеслав Валерьевич	1 820 000,00
91	1 476 829	945 000,00	Синенок Светлана Самуиловна	945 000,00
92	1 327 315	550 000,00	Каухов Алексей Геннадьевич	550 000,00
			ИТОГО	76 675 880,99

Генеральный директор
АНО "НЦСМ-Новотест"

Генеральный директор
ЗАО "Проектстрой"



А.А.Хаймин

А.А.Давтян

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью " *Искать* " лист
« *17* » *08* *2008* г.
Подпись *[Signature]*