

**Договор купли-продажи № 10/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 10, и уплачивает цену, установленную настоящим договором.

Характеристика земельного участка: земельный участок, кадастровый номер 53:11:0500103:1325, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование: для строительства и последующей эксплуатации многоквартирного жилого дома, общая площадь 7212 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 10, условный номер 53-53-10/003/2011-539, степень готовности 0,11 %, инвентарный номер 2501396, 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 53-53-10/052/2011-526 от 16.08.2011 года и выдано свидетельство о государственной регистрации права 53-АА № 093675 от 16.08.2011 года.

Незавершенным 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 53-53-10/003/2011-539 от 24.03.2011 года и выдано свидетельство о государственной регистрации права 53-АА № 054561 от 24.03.2011 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 10, 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 10.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость земельного участка и незавершенного строительством жилого дома определена в размере **60 282 069,60 (Шестьдесят миллионов двести восемьдесят две тысячи шестьдесят девять рублей 60 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 10: 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 **50 282 069,60 (Пятьдесят миллионов двести восемьдесят две тысячи шестьдесят девять рублей 60 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 60 282 069.60 (Шестьдесят миллионов двести восемьдесят две тысячи шестьдесят девять рублей 60 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 10 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, заключенным 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 10 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 10 за ЗАО «Проектстрой» прекращается и ЗАО «Проектстрой» становится кредитором по отношению к АНО «НЦСМ – Новотест» на сумму 60 282 069,60 (Шестьдесят миллионов двести восемьдесят две тысячи шестьдесят девять рублей 60 копеек) в силу неисполненных обязательств АНО «НЦСМ – Новотест» по оплате заченной 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 10 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 заченной 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, заключенные 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 10.

## 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 форме 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

№ 53

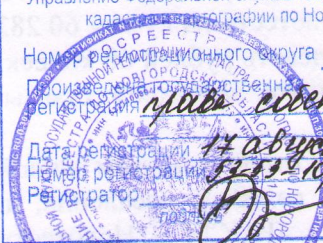
№ 53

14 августа 2012

53-53/0104/001-44

Ильинский И.В.

Ф.И.О.



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

№ 53


№ 53

14 августа 2012

53-53/0104/001-44

Ильинский И.В.

Ф.И.О.



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

АНО "НЦСМ-Новотест"		позиция 10		ЗАО "Проектстрой"
№ кв.	Цена квартиры в АНО "НЦСМ- Новотест"	Долг АНО "НЦСМ- Новотест" перед дольщиком (руб.)	Фамилия Имя Отчество	Размер суммы подлежащей зачету в счет оплаты стоимости квартиры в многоквартирном жилом доме по адресу: Новгородский район, дер. Григорово, ул. Молодежная (руб.)
3	1 990 000	1 990 000,00	Кашкин Николай Николаевич, Кашкина Марина Константиновна	1 990 000,00
6	1 978 280	778 280,00	Амосова Анна Александровна	778 280,00
7	1 486 940	1 372 700,00	Половинчук Валерий Николаевич	1 372 700,00
8	1 439 820	1 439 820,00	Васильев Владимир Леонидович	1 439 820,00
9	1 978 280	1 893 000,00	Давыдова Галина Аркадьевна	1 893 000,00
10	1 486 940	700 000,00	Чепрасова Галина Алексеевна	700 000,00
11	1 439 820	704 000,00	Осаулец Светлана Ивановна	704 000,00
12	2 082 400	625 000,00	Горячева Татьяна Сергеевна	625 000,00
17	1 364 040	1 364 040,00	Жлоба Елена Владимировна	1 364 040,00
19	1 561 800	623 700,00	Лада Олег Васильевич	623 700,00
20	1 401 930	500 000,00	Жуков Сергей Михайлович	500 000,00
23	1 591 380	707 000,00	Ветрова Елена Вячеславовна	707 000,00
24	1 495 680	1 260 000,00	Гаукова Нина Васильевна	1 260 000,00
25	1 978 280	850 000,00	Никулин Юрий Александрович, Никулин Александр Юрьевич	850 000,00
26	1 439 820	1 295 000,00	Сорокина Татьяна Васильевна	1 295 000,00
27	1 495 680	1 495 680,00	Федотова Наталья Валентиновна	1 495 680,00
28	1 978 280	1 165 000,00	Багрянцева Нина Яковлевна	1 165 000,00
29	1 515 600	739 000,00	Кузнецов Александр Петрович	739 000,00
33	1 574 400	506 600,00	Бордюгов Константин Александрович	506 600,00
37	2 304 720	994 800,00	Павловская Надежда Николаевна	994 800,00
38	2 171 131	2 171 131,00	Амусова Светлана Викторовна	2 171 131,00
39	1 290 930	1 085 500,00	Иванова Мария Владимировна	1 085 500,00
40	1 556 220	685 000,00	Ульянова Любовь Владимировна	685 000,00
41	2 432 760	729 828,00	Лопач Тамара Стефановна	729 828,00
43	1 360 710	632 200,00	Кравцова Светлана Олеговна	632 200,00
44	1 598 280	1 555 000,00	Абрамова Наталия Георгиевна	1 555 000,00
46	2 226 800	1 250 000,00	Ахмедов Абдумажит Абдуганиевич	1 250 000,00
49	2 432 760	710 000,00	Завадский Игорь Мирославович	710 000,00
51	1 325 820	1 325 820,00	Ниталимов Геннадий Васильевич	1 325 820,00
52	1 724 460	1 724 460,00	Тихомиров Владимир Геннадьевич	1 724 460,00
55	1 290 930	1 195 400,00	Спиридонова Ольга Николаевна, Спиридонов Александр Леонидович	1 195 400,00
57	2 048 640	1 124 000,00	Масхулия Валентина Павловна ЦСМ	1 124 000,00
59	1 088 568	557 000,00	Копылов Андрей Александрович, Копылова Яна Евгеньевна, Копылова Екатерина Андреевна, Копылов Арсений Андреевич, Копылов Никита Андреевич	557 000,00
65	1 515 200	1 232 800,00	Авдеев Валерий Федорович	1 232 800,00
66	1 979 420	1 979 420,00	Зуев Владимир Викторович	1 979 420,00
67	1 535 960	872 000,00	Самойлов Александр Владимирович	872 000,00
68	1 439 440	1 439 440,00	Андреева Наталия Васильевна	1 439 440,00
69	1 979 420	592 000,00	Аккулова Нина Николаевна	592 000,00

70	1 535 960	1 535 960,00	ЗАО "Боровичский комбинат строительных материалов"	1 535 960,00
72	1 771 060	755 500,00	Царев Геннадий Викторович, Царева Валентина Петровна, Царев Станислав Геннадьевич	755 500,00
73	1 495 540	491 000,00	Грицюк Владимир Владимирович	491 000,00
74	1 516 200	691 900,00	Строкина Елена Анатольевна	691 900,00
75	2 083 600	1 462 500,00	Заварзина Екатерина Васильевна	1 462 500,00
78	1 875 240	706 000,00	Сеничева Елена Вадимовна Сеничев Тимофей Викторович	706 000,00
79	1 495 300	1 495 300,00	Кизюлина Нина Александровна	1 495 300,00
81	2 028 000	1 057 000,00	Козлов Вадим Владимирович, Козлова Татьяна Николаевна	1 057 000,00
82	1 495 300	1 495 300,00	Ситникова Тамара Федоровна	1 495 300,00
83	1 214 400	1 214 400,00	Старостина Наталья Николаевна	1 214 400,00
84	1 976 000	1 430 000,00	Белов Сергей Алексеевич	1 430 000,00
85	1 495 300	1 075 680,00	Андреева Светлана Анатольевна	1 075 680,00
87	1 976 000	990 000,00	Чернова Анастасия Петровна	990 000,00
89	1 138 500	914 414,60	Крутякова Татьяна Митрофановна	914 414,60
92	1 295 800	1 015 950,00	Китаев Алексей Владимирович	1 015 950,00
93	1 768 000	677 000,00	Хавратенко Максим Викторович	677 000,00
64	1 414 700	1 409 546,00	Ворончук Николай Николаевич	1 409 546,00
<b>итого</b>				<b>60 282 069,60</b>

Генеральный директор  
АНО "НЦСМ-Новотест"



А.А.Хаймин

Генеральный директор  
ЗАО "Проектстрой"



А.А.Давтян

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**  
**к Договору купли-продажи № 10/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 № 10/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 53:11:0500103:1325, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование: для строительства и последующей эксплуатации многоквартирного жилого дома, общая площадь 7212 кв.м., адрес объекта: Новгородская область, Новгородский район, Григоровское сельское поселение, д. Григорово.

- незавершенным строительством многоквартирный жилой дом, условный номер 53-53-10/003/2011-539, степень готовности 0,11 %, инвентарный номер 2501396, 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

Прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью "14" "лист"  
Подпись

