

Договор № 2416
купли-продажи будущей недвижимой вещи

г. Екатеринбург

«24» апреля 2015 г.

ООО «НПП Стройтэк» в лице директора Копылова В.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» в лице управляющего Крицкого В.П., действующего на основании доверенности от 21.01.2015г., удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Козловым К.В. и зарегистрированной в реестре за № 10-84, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Продавец обязуется в срок не позднее 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности к Продавцу передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в сроки, в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, следующее недвижимое имущество (далее по тексту «**Объект**»):

- ½ долю в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:0087, площадью 147344 кв.м. (именуемый далее – «**Земельный участок**»).

Земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, ограниченного ориентирами: п. Мичуринский – ЗАО «Европейское» - ЖСК «Академический» - п. Совхозный – с/т «Мечта» - с/т «Янтарь» - с/т «Жилищник».

1.2. Право собственности Продавца на приобретаемый по настоящему договору Объект возникает на основании Договора купли-продажи земельного участка № А15-243 от «24» апреля 2015 г..

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Объект никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит, какими-либо иными обязательствами не обременен и свободен от любых прав третьих лиц.

2. Цена и порядок расчетов.

2.1. За указанный в п. 1.1. настоящего договора Объект Покупатель обязуется оплатить цену в размере 220 000 000 (Двести двадцать миллионов) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

2.2. Цена Объекта подлежит оплате в течение 2015-2017 г.г. в рассрочку в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1). Покупатель вправе по собственному усмотрению досрочно оплатить цену или часть цены Объекта, указанную в пункте 2.1 настоящего договора.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией прав на Объект в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, стороны несут в соответствии со следующим:

- расходы на регистрацию перехода права собственности на Объект к Продавцу несет Продавец;

- расходы на регистрацию перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю несет Покупатель.

2.5. Покупатель при надлежащем исполнении своих обязанностей по уплате в 2015 году платежей по настоящему Договору, а также платежей по заключенному между Продавцом и Покупателем договору купли-продажи ½ доли в праве собственности на земельный участок с

кадастровым номером 66:41:0000000:86929, не ранее 01 февраля 2016 года вправе обратиться к Продавцу с просьбой об изменении графика уплаты цены по настоящему Договору в 2016-2017 годах, например, с просьбой о замене ежемесячных платежей на ежеквартальные, которые уплачиваются не позднее 5-го числа месяца, следующего за соответствующим кварталом. Такое обращение должно быть вручено Покупателем под расписку уполномоченному представителю Продавца или направлено заказным письмом в адрес Продавца, при этом срок рассмотрения Продавцом такого обращения не может превышать 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого обращения Продавцом или его уполномоченным представителем.

2.6. На суммы, указанные в настоящем разделе, проценты не начисляются.

3. Возникновение права собственности.

3.1. Настоящий договор не подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

3.2. Право собственности на Объект возникает у Продавца с момента государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним этого права за Продавцом.

Регистрация перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю осуществляется после исполнения Покупателем своих обязательств по оплате в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3. В случае, если Продавец досрочно приобретет в свою собственность часть Земельного участка, Покупатель, при надлежащем исполнении своих обязанностей по уплате в 2015 году платежей по настоящему договору, а также платежей по заключенному между Продавцом и Покупателем договору купли-продажи 1/2 доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:86929, не ранее чем с 01 февраля 2016 года вправе требовать досрочной передачи в собственность Покупателя 1/2 доли в праве собственности на часть Земельного участка, приобретенного Продавцом, или досрочной передачи Продавцом в собственность Покупателя половины части Земельного участка, досрочно приобретенного в собственность Продавцом. При этом раздел части Земельного участка, досрочно приобретенного Продавцом в собственность, осуществляется исходя из следующих условий:

- раздел части Земельного участка производится таким образом, чтобы площадь планируемых к строительству помещений (жилых, нежилых), возможных к продаже (в соответствии с утвержденной корректировкой проекта планировки территории), расположенных на образованных в результате раздела участках, была равной;

- нагрузка на образованные в результате раздела земельные участки в виде объектов дорожной, транспортной (в том числе паркинги), инженерной и социальной инфраструктуры должна быть равной.

4. Обязанности сторон.

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Зарегистрировать переход права собственности на Объект к Продавцу в срок до 15 февраля 2018 г.

4.1.2. Уведомить Покупателя о регистрации перехода права собственности на Объект к Продавцу и о необходимости принятия Объекта Покупателем по акту приема-передачи в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней после получения документов из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Стороны договорились, что Продавец уведомляет Покупателя о регистрации Объекта в собственность Продавца по факсу (343) 215-99-00 и письменно под расписку.

4.1.3. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Продавцу и при условии полной оплаты Покупателем цены Объекта, указанной в пункте 2.1 настоящего договора. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта передать Покупателю документы, которые в соответствии с действующим законодательством подлежат предоставлению Покупателем в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности.

При невыполнении Покупателем обязанности, предусмотренной п. 2.2, срок передачи Объекта продлевается до полного выполнения обязанности Покупателя по оплате цены Объекта.

4.1.4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект к Продавцу в соответствии с п. 2.4 настоящего договора.

4.1.5. До передачи Объекта Покупателю по акту приема-передачи Продавец обязан не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Объектах и прилегающих к ним территориях, не допускать захламливание, загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв, не нарушать прав других землепользователей и природопользователей, воздерживаться от действий, делающих невозможным использование Объекта по назначению.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Объекты в срок и на условиях, предусмотренных настоящим договором, с подписанием актов приема-передачи.

4.2.2. Оплатить стоимость Объектов в сумме, порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

4.2.3. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты к Покупателю в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора.

4.2.4. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта и получения Покупателем документов, предусмотренных пунктом 4.1.3 настоящего договора.

5. Особые условия.

5.1. Стороны договорились, что после подписания настоящего договора Стороны совместно осуществляют корректировку проекта планировки территории Земельного участка, согласовывают её с органом местного самоуправления и обеспечивают её утверждение в установленном законом порядке. В случае отклонения корректировки проекта планировки территории органом местного самоуправления или главой местной администрации Стороны обязуются вносить соответствующие корректировки по устранению недостатков проекта вплоть до утверждения проекта планировки территории в установленном законом порядке.

Расходы по разработке корректировки проекта планировки территории вплоть до её утверждения в установленном законом порядке распределяются между Сторонами в равных долях.

5.2. Стороны договорились, что, после утверждения корректировки проекта планировки территории Земельного участка и определения технико-экономических показателей застройки Земельного участка, Стороны в течение 30 (тридцати) дней с даты утверждения корректировки проекта планировки территории и после государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю примут решение о выделении своих долей в натуре, произведут раздел Земельного участка, исходя из следующих условий:

- раздел Земельного участка производится таким образом, чтобы площадь планируемых к строительству помещений (жилых, нежилых), возможных к продаже (в соответствии с утвержденной корректировкой проекта планировки территории), расположенных на образованных в результате раздела участках, была равной;

- нагрузка на образованные в результате раздела земельные участки в виде объектов дорожной, транспортной (в том числе паркинги), инженерной и социальной инфраструктуры должна быть равной.

После раздела Земельного участка в порядке, предусмотренном настоящим пунктом договора, Стороны обязуются осуществить государственную регистрацию права собственности на образованные земельные участки в органе, осуществляющем государственную регистрацию

прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 30 (тридцати) дней с даты принятия решения о разделе Земельного участка.

5.3. Стороны договорились, что расходы на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территории Земельного участка, а также на образованных в соответствии с п. 5.2 настоящего договора из него земельных участках распределяются между Сторонами в равных долях.

6. Ответственность сторон.

6.1. Ответственность сторон регулируется настоящим договором и действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, указанных в п. 2.2. настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от невнесенной денежной суммы за каждый день просрочки внесения платежа, начиная с 5-го календарного дня просрочки. За просрочку передачи Объекта Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки начиная с 5-го календарного дня просрочки.

6.3. В случае просрочки Покупателем оплаты любого из платежей 2015 года полностью или частично на срок не менее 30 (тридцати) календарных дней по настоящему Договору, Продавец вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора (расторгнуть настоящий договор). В таком случае настоящий договор считается расторгнутым с даты направления заказным письмом с уведомлением Продавцом в адрес Покупателя уведомления о расторжении настоящего договора.

6.4. В случае прекращения настоящего договора по основанию, предусмотренному пунктом 6.3. настоящего договора, Продавец имеет безусловное право на получение от Покупателя неустойки в размере 3 % (трех процентов) от суммы денежных средств, фактически полученных Продавцом от Покупателя по настоящему договору на дату расторжения настоящего договора.

Убытки, не покрытые неустойкой, не возмещаются сверх суммы неустойки.

6.5. В случае расторжения настоящего договора по основаниям, предусмотренным пунктом 6.3 настоящего договора, возврат уплаченной Покупателем цены за Объект - за вычетом суммы неустойки, предусмотренной пунктом 6.4 настоящего договора, - производится Продавцом в пользу Покупателя в срок не превышающий 30 календарных дней с даты отправки уведомления, предусмотренного пунктом 6.3 настоящего договора.

7. Прочие условия.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента фактического исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

7.2. Споры, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора и не урегулированные в досудебном порядке, разрешаются в суде в установленном законом порядке. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен, срок для ответа на претензию – 30 дней с момента ее получения Стороной.

7.3. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

7.5. Все письменные требования и (или) уведомления направляются сторонами по адресам, указанным в настоящем договоре, по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или с курьером.

В случае если сторона отказывается принять письменное требование и (или) уведомление, то такая сторона считается уведомленной или получившей соответствующее уведомление.

7.6. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться стороны при исполнении договора. После подписания договора Покупателем и Продавцом любые предшествующие дате заключения договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты, акцепты и

заявления сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями или обстоятельствами, офертами, акцептами и заявлениями стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением договора.

7.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, если данное неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы, как-то:

– стихийные явления (наводнения, ливневые дожди, затяжные осадки, актируемые морозы, землетрясения и другие подобные обстоятельства);

– обстоятельства общественной жизни (военные действия, массовые эпидемии, крупномасштабные забастовки, теракты);

Срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали эти обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами непреодолимой силы. В случае если эти обстоятельства непреодолимой силы или их последствия действуют более 3 (трех) месяцев, стороны должны решить дальнейшую судьбу настоящего договора.

7.8. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственной регистрации перехода права собственности на Объект с Продавца на Покупателя, который хранится у Покупателя.

7.9. Настоящий договор имеет следующие приложения:

Приложение № 1 – График платежей;

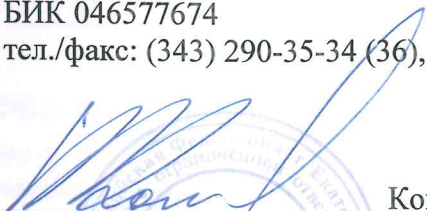
Приложение № 2 – Кадастровый паспорт Земельного участка.

8. Адреса и реквизиты сторон.

Продавец:

Общество с ограниченной
ответственностью
«НПП Стройтэк»

ИНН 6660142370 КПП 666001001
ОГРН 1036603487139
Юридический адрес: 620137 г.
Екатеринбург,
Ботаническая, 30, оф. 2.
Почтовый адрес: 620144 г.Екатеринбург,
ул.Сурикова, д.53,
Р/с 40702810916480035090
К/с 30101810500000000674
в Уральском Банке Сбербанка РФ г.
Екатеринбург
БИК 046577674
тел./факс: (343) 290-35-34 (36), 287-09-12



Копылов В.П.

М.П.



Покупатель:

ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»

ИНН/КПП: 6672142550/660850001
ОГРН: 1026605389667
Юридический адрес: 620072, г. Екатеринбург,
ул. 40-летия Комсомола, д.34
Тел.(343) 215-99-00
р/с: 4070281040000 000 5914
К/с 3010181090000 0000795
БИК 046577795
В ОАО «Уральский банк реконструкции и
развития» («УБРиР») г. Екатеринбург
тел./факс: (343) 215-99-00



Крицкий В.П.

М.П.



ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Период	Сумма платежа за 1/2 долю в Земельном участке - 2, млн. руб.	Общая сумма ежегодных платежей, млн. руб.
015г.	апрель	8
	май	10
	июнь	10
	июль	10
	август	10
	сентябрь	10
	октябрь	10
	ноябрь	10
	декабрь	10
016г.	январь	4,75
	февраль	4,75
	март	4,75
	апрель	4,75
	май	4,75
	июнь	4,75
	июль	4,75
	август	4,75
	сентябрь	4,75
	октябрь	4,75
	ноябрь	4,75
	декабрь	4,75
017г.	январь	6,25
	февраль	6,25
	март	6,25
	апрель	6,25
	май	6,25
	июнь	6,25
	июль	6,25
	август	6,25
	сентябрь	6,25
	октябрь	6,25
	ноябрь	6,25
	декабрь	6,25
ИТОГО:	220	220

РОДАВЕЦ:

общество с
 ограниченной
 ответственностью
 «НПП Стройтэк»



/ Копылов В.П.

ПОКУПАТЕЛЬ:

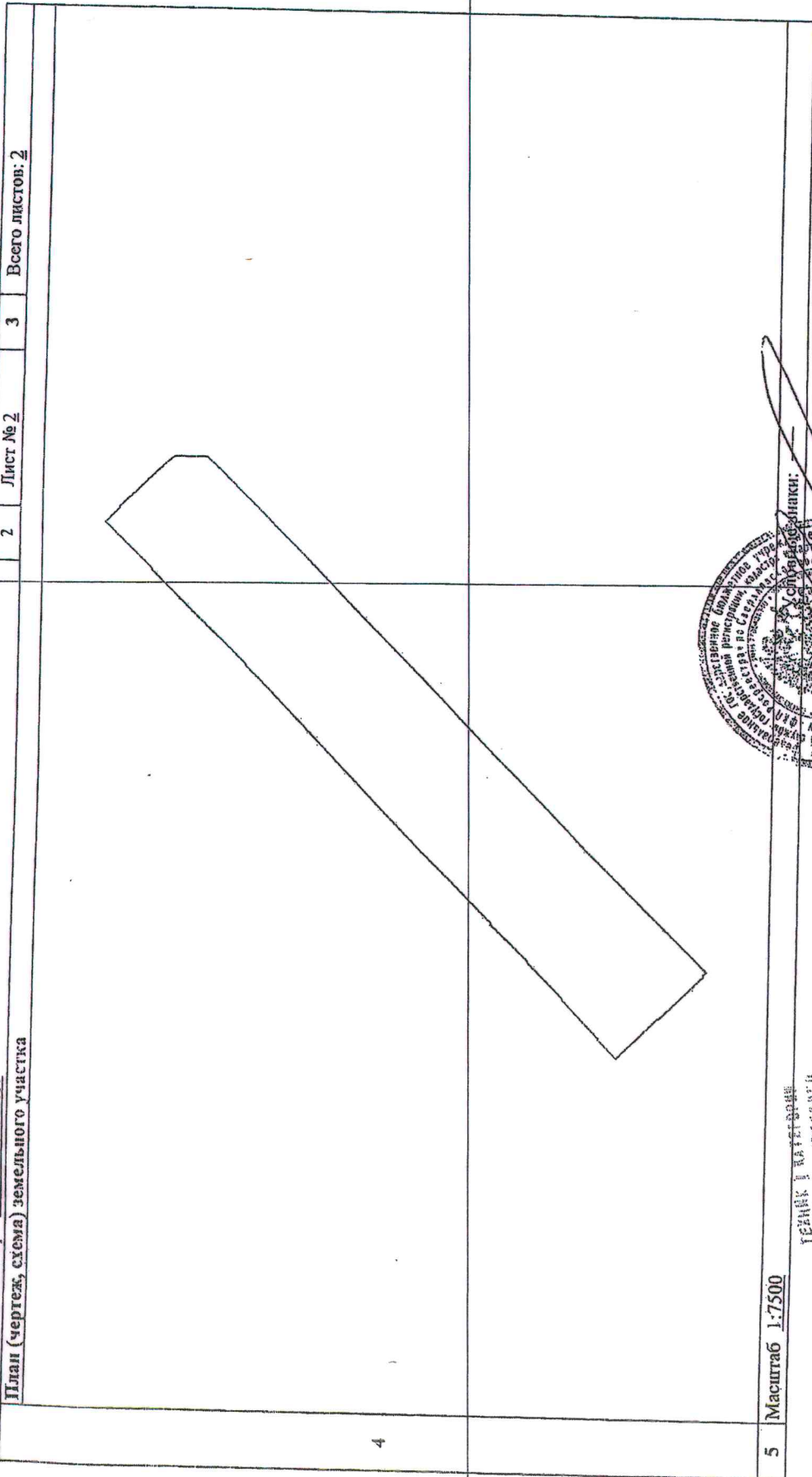
ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»

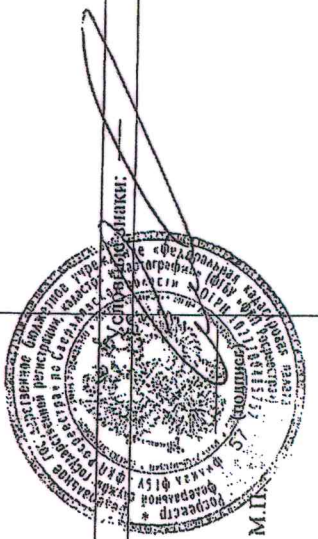


/ Крицкий В.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "03" марта 2014 г. № 66/301/14-91438

КП.2

1	Кадастровый номер: 66:41:0313010:87	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 					
4					
5	Масштаб 1:7500				



ТЕХНИК В КАТЕГОРИИ
 ЕКАТЕРИНА СУРГУБКИН
 ОТЕРА

И.С. СВЕДЕНОВА

(наименование должности)

(инициалы, фамилия)

Дополнительное соглашение № 1
к договору купли-продажи будущей недвижимой вещи
от «24» апреля 2015 г. № 2416

г. Екатеринбург

«16» августа 2016 г.

ООО «НПП Стройтэк» в лице директора Копылова В.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» в лице управляющего Крицкого В.П., действующего на основании доверенности от 18.01.2016г., удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Козловым К.В. и зарегистрированной в реестре за № 40-64, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору купли-продажи будущей недвижимой вещи от «24» апреля 2015 г. № 2416 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить пункт 1.1 Договора в следующей редакции:

«1.1. Продавец обязуется в срок не позднее 10 дней с момента государственной регистрации права собственности Продавца передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в сроки, в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, следующее недвижимое имущество (далее по тексту «Объект»):

- долю размере 73,39% в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:0087, площадью 147344 кв.м. (именуемый далее – «Земельный участок»).

Земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, ограниченного ориентирами: п. Мичуринский – ЗАО «Европейское» - ЖСК «Академический» - п. Совхозный – с/т «Мечта» - с/т «Янтарь» - с/т «Жилищник».

2. Стороны договорились изложить пункт 2.1 Договора в следующей редакции:

«2.1. За указанный в п. 1.1. настоящего договора Объект Покупатель обязуется оплатить цену в размере 322 925 185 (Триста двадцать два миллиона девятьсот двадцать пять тысяч сто восемьдесят пять) рублей 72 копейки (НДС не облагается).

3. Стороны договорились дополнить пункт 2.2 Договора абзацами следующего содержания:

«Стороны признают, что по состоянию на 16.08.2016 Покупатель уплатил Продавцу по настоящему договору 228 925 185 (Двести двадцать восемь миллионов девятьсот двадцать пять тысяч сто восемьдесят пять) рублей 72 копейки, в том числе 102 925 185 (сто два миллиона девятьсот двадцать пять тысяч сто восемьдесят пять) рублей 72 копейки переплаты по договору купли-продажи будущей вещи от 24.04.2015 № 2417, заключенному также между Продавцом и Покупателем, которую стороны договорились считать оплатой по настоящему договору.

Оплата оставшейся части цены Договора осуществляется Покупателем в соответствии с графиком платежей (Приложение № 1 к настоящему Договору)».

4. Стороны договорились изложить Приложение № 1 «График платежей» к Договору в редакции Приложения № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Стороны договорились дополнить пункт 5.2 Договора абзацем следующего содержания:

«Распределение образованных в результате раздела земельных участков между Сторонами будет определено Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору».

6. Правоотношения Сторон, не урегулированные настоящим дополнительным соглашением, регулируются Договором.

7. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

8. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. Приложение к настоящему дополнительному соглашению: Приложение № 1 «График платежей».

10. Адреса и реквизиты сторон:

Продавец:

Общество с ограниченной
ответственностью
«НПП Стройтэк»
ИНН 6660142370 КПП 666001001
ОГРН 1036603487139
Юридический адрес: 620137 г.
Екатеринбург,
Ботаническая, 30, оф. 2.
Почтовый адрес: 620144 г.Екатеринбург,
ул.Сурикова, д.53,
Р/с 40702810916480035090
К/с 30101810500000000674
в Уральском Банке Сбербанка РФ г.
Екатеринбург
БИК 046577674
тел./факс: (343) 290-35-34 (36), 287-09-12

М.П.

Копылов В.П.

Покупатель:

ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»
ИНН/КПП: 6672142550/660850001
ОГРН: 1026605389667
Юридический адрес: 620072, г. Екатеринбург,
ул. 40-летия Комсомола, д.34
Тел.(343) 215-99-00
р/с: 4070281040000 000 5914
К/с 3010181090000 0000795
БИК 046577795
В ПАО «Уральский банк реконструкции и
развития» («УБРиР») г. Екатеринбург
тел./факс: (343) 215-99-00

М.П.

Крицкий В.П.

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Период		Сумма платежа за 73,39% долю в Земельном участке - 2, руб.
2016г.	Факт оплаты на 16.08.2016 г.	228 925 185,72
	сентябрь	4 750 000
	октябрь	4 750 000
	ноябрь	4 750 000
	декабрь	4 750 000
2017г.	январь	6 250 000
	февраль	6 250 000
	март	6 250 000
	апрель	6 250 000
	май	6 250 000
	июнь	6 250 000
	июль	6 250 000
	август	6 250 000
	сентябрь	6 250 000
	октябрь	6 250 000
	ноябрь	6 250 000
	декабрь	6 250 000
ИТОГО:		322 925 185,72

ПРОДАВЕЦ:

Общество с
ограниченной
ответственностью
«НПП Стройтэк»


/ Копылов В.П.



ПОКУПАТЕЛЬ:

ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»


/ Крицкий В.П.



**Дополнительное соглашение № 2
к договору купли-продажи будущей недвижимой вещи
от «24» апреля 2015 г. № 2416**

г. Екатеринбург

«23» декабря 2016 г.

ООО «НПШ Стройтэк» в лице директора Копылова В.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» в лице управляющего Крицкого В.П., действующего на основании доверенности от 18.01.2016г., удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Козловым К.В. и зарегистрированной в реестре за № 40-64, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору купли-продажи будущей недвижимой вещи от «24» апреля 2015 г. № 2416 (далее – Договор) о нижеследующем:

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:0087, площадью 147344 в.м. (именуемый далее – «Земельный участок») разделен на следующие земельные участки:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1.	66:41:0313010:526	27738
2.	66:41:0313010:512	2468
3.	66:41:0313010:525	6274
4.	66:41:0313010:523	1306
5.	66:41:0313010:522	4052
6.	66:41:0313010:521	5124
7.	66:41:0313010:524	16248
8.	66:41:0313010:517	12768
9.	66:41:0313010:520	5875
10.	66:41:0313010:518	4767
11.	66:41:0313010:519	18006
12.	66:41:0313010:516	8338
13.	66:41:0313010:515	5295
14.	66:41:0313010:514	3896
15.	66:41:0313010:511	1245
16.	66:41:0313010:527	6843
17.	66:41:0313010:513	17094

В связи с вышеизложенным Стороны договорились:

1. Изложить пункт 1.1 Договора в следующей редакции:

«Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора земельные участки (далее по тексту - «Участки»):

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:526, площадью 27738 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 1»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:512, площадью 2468 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – образование и просвещение, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 2»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:525, площадью 6274 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную

застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 3»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:523, площадью 1306 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 4»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:522, площадью 4052 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 5»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:521, площадью 5124 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – отдых (рекреация), месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 6»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:524, площадью 16248 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 7»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:517, площадью 12768 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 8»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:520, площадью 5875 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – обслуживание автотранспорта, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 9»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:518, площадью 4767 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – отдых (рекреация), месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 10»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:519, площадью 18006 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 11»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:514, площадью 3896 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 14»).

2. Стороны договорились заменить по тексту Договора слово «Объект» на слово «Участки».

3. Стороны договорились изложить пункт 2.1 Договора в следующей редакции:

«2.1. За указанные в п. 1.1. настоящего договора Участки Покупатель обязуется оплатить цену в размере 322 925 185 (Триста двадцать два миллиона девятьсот двадцать пять тысяч сто восемьдесят пять) рублей 72 копейки (НДС не облагается), в том числе:

Участок	Кадастровый номер	Площадь Участка, кв. м	Цена Участка, руб.
Участок 1	66:41:0313010:526	27738	82539013,30
Участок 2	66:41:0313010:512	2468	7343942,78
Участок 3	66:41:0313010:525	6274	18669326,18
Участок 4	66:41:0313010:523	1306	3886219,32
Участок 5	66:41:0313010:522	4052	12057397,14
Участок 6	66:41:0313010:521	5124	15247310,70
Участок 7	66:41:0313010:524	16248	48348615,19
Участок 8	66:41:0313010:517	12768	37993298,79

Участок 9	66:41:0313010:520	5875	17482035,59
Участок 10	66:41:0313010:518	4767	14184998,07
Участок 11	66:41:0313010:519	18006	53579835,37
Участок 14	66:41:0313010:514	3896	11593193,30
ИТОГО:		108 522	322 925 185,72

4. Стороны договорились изложить пункт 2.2 Договора в следующей редакции:

«2.2. Цена подлежит оплате в следующем порядке:

а) цена Участка 1, Участка 2, Участка 3, Участка 4, Участка 5, Участка 6, Участка 7, Участка 8 в размере 226 085 123 (двести двадцать шесть миллионов восемьдесят пять тысяч сто двадцать три) рубля 39 коп., НДС не облагается, оплачена Покупателем до подписания настоящего соглашения, в том числе стороны договорились считать оплатой по настоящему договору 102 925 185 (сто два миллиона девятьсот двадцать пять тысяч сто восемьдесят пять) рублей 72 копейки переплаты по договору купли-продажи будущей вещи от 24.04.2015 № 2417, заключенному также между Продавцом и Покупателем;

б) цена Участка 9, Участка 10, Участка 11, Участка 14 в размере 96 840 062 (девяносто шесть миллионов восемьсот сорок тысяч шестьдесят два) рубля 33 коп., НДС не облагается, выплачивается в соответствии со следующим графиком платежей:

Период	Сумма платежа, руб.	Срок оплаты
	17 090 062,33	оплачена Покупателем до подписания настоящего соглашения
декабрь 2016г.	4 750 000	до 5-го числа месяца
январь 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
февраль 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
март 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
апрель 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
май 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
июнь 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
июль 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
август 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
сентябрь 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
октябрь 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
ноябрь 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца
декабрь 2017г.	6 250 000	до 5-го числа месяца

5. Стороны договорились изложить пункт 2.3 Договора в следующей редакции:

«2.3. Обязательства Покупателя по полной оплате цены Участков считаются выполненными с момента:

- Участок 1, Участок 2, Участок 3, Участок 4, Участок 5, Участок 6, Участок 7, Участок 8 – даты подписания настоящего соглашения;

- Участок 9, Участок 10, Участок 11, Участок 14 – поступления денежных средств в полном объеме цены, указанной в пп. б пункта 2.2 настоящего Договора на расчетный счет Продавца. Покупатель вправе по собственному усмотрению оплатить цену, указанную в пп. б пункта 2.2 настоящего Договора, в более ранние сроки.»

6. Правоотношения Сторон, не урегулированные настоящим дополнительным соглашением, регулируются Договором.

7. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

8. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственной

регистрации перехода права собственности на Участки с Продавца на Покупателя, который хранится у Покупателя.

9. Адреса и реквизиты сторон:

Продавец:

Общество с ограниченной
ответственностью
«НПП Стройтэк»
ИНН 6660142370 КПП 666001001
ОГРН 1036603487139
Юридический адрес: 620137 г.
Екатеринбург, ул.
Ботаническая, 30, оф. 2.
Почтовый адрес: 620144 г.Екатеринбург,
ул.Сурикова, д.53,
Р/с 40702810916480035090
К/с 30101810500000000674
в Уральском Банке Сбербанка РФ г.
Екатеринбург
БИК 046577674
тел./факс: (343) 290-35-34 (36), 287-09-12

М.П.


Копылов В.П.

Покупатель:

ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»
ИНН/КПП: 6672142550/660850001
ОГРН: 1026605389667
Юридический адрес: 620072, г. Екатеринбург,
ул. 40-летия Комсомола, д.34
Тел.(343) 215-99-00
р/с: 4070281040000 000 5914
К/с 3010181090000 0000795
БИК 046577795
В ПАО «Уральский банк реконструкции и
развития» («УБРИР») г. Екатеринбург
тел./факс: (343) 215-99-00

М.П.


Крицкий В.П.

**Акт приема-передачи
к договору купли-продажи будущей недвижимой вещи
от «24» апреля 2015 г. № 2416**

г. Екатеринбург

«23» декабря 2016 г.

ООО «НПШ Стройтэк» в лице директора Копылова В.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» в лице управляющего Крицкого В.П., действующего на основании доверенности от 18.01.2016г., удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Козловым К.В. и зарегистрированной в реестре за № 40-64, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 4.1.3 договора купли-продажи будущей недвижимой вещи от 24.04.2015 г. № 2416 Продавец передал, а Покупатель принял (далее по тексту - «Участки»):

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:526, площадью 27738 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 1»);
- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:512, площадью 2468 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – образование и просвещение, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 2»);
- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:525, площадью 6274 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 3»);
- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:523, площадью 1306 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 4»);
- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:522, площадью 4052 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоэтажную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 5»);
- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:521, площадью 5124 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – отдых (рекреация), месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 6»);
- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:524, площадью 16248 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 7»);

- земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:517, площадью 12768 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под многоквартирную застройку 5 и более этажей, месторасположение земельного участка: Свердловская область, г.Екатеринбург (далее по тексту – «Участок 8»).

2. Покупатель Участки осмотрел, претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт приема передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственной регистрации перехода права собственности на Участки с Продавца на Покупателя, который хранится у Покупателя.

ПРОДАВЕЦ:

**Общество с
ограниченной
ответственностью
«НПП Стройтэк»**



_____/ Копылов В.П.



ПОКУПАТЕЛЬ:

ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»



_____/ Крицкий В.П.



подпись _____
В.П. Крицкий



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

Номер регистрационного округа 66 г. Екатеринбург

Произведена государственная регистрация: права собственности

Дата регистрации 12.01.2017

Номер регистрации 66:41:0313010:517-66/001/2017-4

Государственный регистратор

Поршнева Л.А.

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

Номер регистрационного округа 66 г. Екатеринбург

Произведена государственная регистрация: права собственности

Дата регистрации 12.01.2017

Номер регистрации 66:41:0313010:524-66/001/2017-2

Государственный регистратор

Поршнева Л.А.

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

Номер регистрационного округа 66 г. Екатеринбург

Произведена государственная регистрация: права собственности

Дата регистрации 12.01.2017

Номер регистрации 66:41:0313010:521-66/001/2017-4

Государственный регистратор

Поршнева Л.А.

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

Номер регистрационного округа 66 г. Екатеринбург

Произведена государственная регистрация: права собственности

Дата регистрации 12.01.2017

Номер регистрации 66:41:0313010:522-66/001/2017-2

Государственный регистратор

Поршнева Л.А.

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

Номер регистрационного округа 66 г. Екатеринбург

Произведена государственная регистрация: права собственности

Дата регистрации 12.01.2017

Номер регистрации 66:41:0313010:523-66/001/2017-2

Государственный регистратор

Поршнева Л.А.

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

Номер регистрационного округа 66 г. Екатеринбург

Произведена государственная регистрация: права собственности

Дата регистрации 12.01.2017

Номер регистрации 66:41:0313010:525-66/001/2017-2

Государственный регистратор

Поршнева Л.А.

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

Номер регистрационного округа 66 г. Екатеринбург
Произведена государственная регистрация: права собственности
Дата регистрации 12.01.2017
Номер регистрации 66:41:0313010:512-66/001/2017-4
Государственный регистратор Поршнева Л.А.



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

Номер регистрационного округа 66 г. Екатеринбург
Произведена государственная регистрация: права собственности
Дата регистрации 12.01.2017
Номер регистрации 66:41:0313010:526-66/001/2017-2
Государственный регистратор Поршнева Л.А.



Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Свердловской области
Прошито и пронумеровано (листов)

(цифрами и прописью)

Подпись

Ф. И. О.

Дата

