

## купи-продажи земельного участка

Санкт-Петербург

«16» ноября 2011 года

Гражданин РФ Чичоян Юрий Испандарович, ИНН 782702423459, 13 августа 1966 года рождения, место рождения – г. Ленинград, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 255450, выданный ТП № 44 Отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Курортном районе города Санкт-Петербурга 18.08.2011 года, код подразделения 780-044, зарегистрирован по адресу места жительства: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, квартира 92, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Северный город» (предыдущее фирменное наименование – ЗАО «НФИ. Развитие недвижимости. Строительство»), зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт-Петербурга № 9820 от 18.08.1994 г., Свидетельство о регистрации № 6913 (новая редакция устава и новое фирменное наименование зарегистрированы Решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 03.06.2002 № 276047), внесено в ЕГРЮЛ 20.11.2002 г. за ОГРН: 1027809215610 (Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ на бланке серии 78 № 004015695), ИНН 7825005179, КПП 783601001, адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, В.О. Малый пр., д. 22 лит. А, в дальнейшем именуемое «Покупатель», в лице Президента Тиктинского Эдуарда Саульевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее Продавец и Покупатель совместно именуются «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок со следующими характеристиками:

- Адрес: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 4 (Каменка);
- Кадастровый номер: 78:34:4281:37;
- Категория: земли населенных пунктов;
- Разрешенное использование (назначение): для сельскохозяйственного использования;

- Площадь: 151458 (Сто пятьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят восемь) кв.м.  
- Земельный участок на момент заключения настоящего Договора принадлежит на праве частной собственности Продавцу на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 15.06.2011 и Дополнительного соглашения от 28.06.2011 к договору купли-продажи земельного участка от 15.06.2011 о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 14.07.2011 года выдано свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ № 301340, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.07.2011 года сделана запись регистрации № 78-78-38/136/2011-304.

1.2. На момент подписания настоящего Договора Земельный участок имеет следующие ограничения (обременения):

- Зона воздушных линий электропередач площадью 14021 кв.м. Зарегистрировано 01.07.2008 № 78-78-01/0367/2008-099;
- Зона градостроительных ограничений площадью 28647 кв.м. Зарегистрировано 01.07.2008 № 78-78-01/0367/2008-100.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Земельный участок никому не продан, иных обременений, кроме упомянутых в настоящем Договоре, не имеет, не состоит в споре, не находится под арестом (запрещением), не находится в залоге (зарегистрированном и не зарегистрированном).

Продавец гарантирует, что Земельный участок не будет обременен правами третьих лиц, помимо тех, которые прямо упомянуты в настоящем Договоре, по основаниям, которые возникли до момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

Во избежание сомнений, Стороны пришли к пониманию того, что Продавец не может гарантировать отсутствие в будущем ограничений и обременений, возникших на основании нормативных правовых актов, ненормативных актов, приказов, решений, распоряжений и других видов волеизъявления органов исполнительной и законодательной власти, которые были изданы органами исполнительной и законодательной власти по собственной инициативе и не по инициативе Продавца (как то: изменение территориальной зоны Земельного участка согласно Правилам землепользования и застройки, изменение основных и условно разрешенных видов разрешенного использования Земельного участка, установление и изменение в отношении Земельного участка зон с особыми условиями использования территории и т.п.). В связи с изложенным, возникновение таких ограничений и обременений Стороны не рассматривают как нарушение Продавцом гарантии, установленной в настоящем пункте. Вместе с тем, Продавец гарантирует Покупателю, что он не инициировал издание органами исполнительной и законодательной власти соответствующих нормативных правовых актов, ненормативных актов, приказов, распоряжений, иных видов волеизъявлений, направленных на установление ограничений и обременений Земельного участка, а также гарантирует, что о подготовке соответствующих правовых актов, в том числе по инициативе предыдущего правообладателя Земельного участка, ему ничего не известно.

На Земельном участке отсутствуют какие-либо здания, строения, сооружения как прошедшие, так и не прошедшие кадастровый учет.

Условия, установленные настоящим пунктом, являются существенными условиями настоящего Договора.

1.4. Перед заключением настоящего Договора Продавец передал Покупателю по акту приема-передачи от 09.11.2011 г. следующую документацию:

- Схема земельного участка с обозначением границ территории, на которой компанией «Лидер» ведется разработка ППТ (на 1 листе);
- Кадастровый план земельного участка (на 1 листе);
- Распоряжение КГА Санкт-Петербурга о подготовке документации по планировке квартала 75Б, № 1304 от 10.05.2011 года (на 8 листах);
- Письмо КГА Санкт-Петербурга № 4-251 от 28.03.2011 года (на 1 листе);
- Письмо КГА Санкт-Петербурга № 5/126 от 01.04.2011 г. (на 2 листах);
- Заключение по документации по планировке территории КГА Санкт-Петербурга № 1-4-22040/2 от 20.04.2011 года (на 4 листах);
- Письмо КГИОП Санкт-Петербурга № 16-235 от 15.05.2009 года (на 1 листе);
- Письмо Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга №15-14540/10-0-1 от 08.11.2010 года (на 2 листах);
- Уведомление КГА Санкт-Петербурга о возврате материалов, представленных на выдачу градостроительного плана № 1-4-10253/3 от 21.02.2011 года (на 3 листах);
- Каталог координат поворотных точек и ведомость вычисления площади (на 19 листах).
- Сведения государственного кадастра недвижимости Санкт-Петербурга № 41542/К от 19.05.2009 года (на 8 листах).

## **2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Земельного участка составляет 700 000 000 рублей (Семьсот миллионов) рублей.

2.2. Цена Земельного участка, указанная в пункте 2.1 настоящего Договора, оплачивается Покупателем путем открытия аккредитива в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора на указанную сумму на следующих условиях:

- 2.2.1. Вид аккредитива – покрытый, безотзывный;
- 2.2.2. Срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) дней со дня его открытия;
- 2.2.3. Наименование Банка-эмитента – Открытое акционерное общество банк «Санкт-Петербург»;
- 2.2.4. Наименование Исполняющего Банка – Открытое акционерное общество банк «Санкт-Петербург»;
- 2.2.5. Срок предоставления документов в Исполняющий Банк – в течение срока действия аккредитива;
- 2.2.6. Условия оплаты – без акцепта;
- 2.2.7. Способ извещения Получателя платежа об открытии аккредитива – письмом Исполняющего Банка, врученным под расписку уполномоченному на то лицу;
- 2.2.8. Получатель платежа – Чичоян Юрий Испандарович;
- 2.2.9. Исполнение (раскрытие) аккредитива производится Исполняющим банком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Получателя платежа № 40817810000000000337 в ОАО Банк «Объединенный Капитал», корр.счет 30101810900000000826, БИК 044030826 против представления Получателем платежа оригинала Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу после государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю (далее – «выписка из ЕГРП»).

Исполняющий банк вправе исполнить (раскрыть) аккредитив **только** при условии, что в оригинале выписки из ЕГРП содержатся следующие сведения:

**А) Правообладатель:** Закрытое акционерное общество «Северный город»,

**Б) ограничения (обременения) права:**

- Зона воздушных линий электропередач площадью 14021 кв.м. Зарегистрировано 01.07.2008 № 78-78-01/0367/2008-099;

- Зона градостроительных ограничений площадью 28647 кв.м. Зарегистрировано 01.07.2008 № 78-78-01/0367/2008-100.

- **Договоры участия в долевом строительстве:** «нет», либо «сведения отсутствуют», либо «отсутствует»;
- **Правопритязания:** «нет», либо «сведения отсутствуют», либо «отсутствует»;
- **Заявленные в судебном порядке права требования:** «нет», либо «сведения отсутствуют», либо «отсутствует».

**Исполняющий банк не вправе исполнять (раскрывать) аккредитив в случае наличия в выписке из ЕГРП сведений о каком-либо правообладателе, не предусмотренном подпунктом «А» настоящего пункта, а также сведений о каких-либо иных ограничениях (обременениях) права собственности на Земельный участок, не предусмотренных подпунктом «Б» настоящего пункта, о наличии сведений о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, о существующих правопритязаниях, заявленных в судебном порядке правах требования.**

2.3. Расходы, связанные с аккредитивом, в том числе с оплатой услуг банка эмитента, исполняющего банка, оплатой комиссий и других платежей в полном объеме несет Покупатель.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с даты зачисления соответствующих денежных сумм на расчетный счет Получателя платежа.

2.5. Завершение расчетов оформляется Актом взаиморасчетов, подписанным обеими Сторонами, который служит подтверждением надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

2.6. По соглашению между Сторонами Земельный участок **не** находится в залоге у Продавца до момента полной оплаты цены Земельного участка в силу п. 5 ст. 488 ГК РФ.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты получения Получателем платежа надлежащего уведомления Исполняющего банка об открытии Покупателем в пользу Продавца аккредитива на условиях, установленных в пункте 2.2 настоящего Договора, и полной оплаты Покупателем расходов, связанных с открытием аккредитива, в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Договора, подготовить пакет документов, необходимый и достаточный для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок, и совместно с Покупателем обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Росреестр) с заявлением о государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок.

3.1.2. С момента заключения Договора не совершать никаких сделок и не предпринимать никаких действий, следствием которых может являться какое-либо обременение права собственности на Земельный участок.

3.1.3. В случае, если Продавцу, после того, как Стороны обратились в Росреестр с заявлениями о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок, станет известно о возникновении обременений Земельного участка или его частей правами третьих лиц, Продавец обязан незамедлительно обратиться в Росреестр с заявлением о приостановлении государственной регистрации прав и уведомить о появлении этих новых ограничений Покупателя.

Покупатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента получения письменного уведомления Продавца, либо принять решение об одностороннем отказе от настоящего Договора и направить Продавцу об этом письменное уведомление, либо принять решение о продолжении процедуры государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и направить Продавцу об этом письменное уведомление.

В первом случае Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом письменного уведомления Покупателя об одностороннем отказе Покупателя от исполнения настоящего Договора урегулировать порядок действий по расторжению настоящего Договора путем заключения соответствующего соглашения и совместно обратиться в Росреестр с заявлениями о прекращении государственной регистрации права собственности. Во избежание сомнений, Стороны договорились, что основанием для расторжения Договора будет являться односторонний отказ Покупателя от его исполнения, Договор будет считаться расторгнутым в момент заявления Покупателя об одностороннем отказе вне зависимости от факта подписания или неподписания Сторонами указанного соглашения.

Во втором случае Продавец обязан возобновить процедуру регистрации прав, обратившись в Росреестр не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления Покупателя о принятии решения о продолжении процедуры государственной регистрации перехода права собственности и получении письма Исполняющего банка (согласованного с Продавцом) с подтверждением продления срока действия аккредитива и уточнением сведений, которые будут содержаться в выписке из ЕГРП, являющейся основанием раскрытия аккредитива.

3.1.4. В течение 2 (двух) рабочих дней, с момента получения денежных средств за Земельный участок в полном объеме подписать акт о завершении взаиморасчетов и прекращении обязательства по оплате надлежащим исполнением, и передать Земельный участок по акту приема-передачи Покупателю.

#### 3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

3.2.2. Принять от Продавца Земельный участок в сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.3. Со своей стороны подготовить пакет документов, необходимый и достаточный для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок и в

установленные пунктом 3.1.1. настоящего Договора сроки совместно с Продавцом обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю и оплатить расходы связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю.

3.3. В том случае, если Покупателю после того, как Стороны обратились в Росреестр с заявлениями о государственной регистрации перехода права собственности, станет известно о возникновении обременений Земельного участка или его частей правами третьих лиц, Покупатель вправе обратиться в Росреестр с заявлением о приостановлении государственной регистрации прав, а также принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, либо принять решение о продолжении государственной регистрации перехода прав. Покупатель в любом случае обязан уведомить Продавца о возникновении новых ограничений и обременений, а также о принятом им решении в связи с появлением новых ограничений и обременений.

При этом, в случае принятия Покупателем решения об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора, Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом письменного уведомления Покупателя об одностороннем отказе Покупателя от исполнения настоящего Договора урегулировать порядок действий по расторжению настоящего Договора путем заключения соответствующего соглашения и совместно обратиться в Росреестр с заявлениями о прекращении государственной регистрации права собственности на Земельный участок. Во избежание сомнений, Стороны договорились, что основанием для расторжения Договора будет являться односторонний отказ Покупателя от его исполнения, Договор будет считаться расторгнутым в момент заявления Покупателя об одностороннем отказе вне зависимости от факта подписания или неподписания Сторонами указанного соглашения.

3.4. В случае приостановления государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю:

- если приостановка не связана с выявлением каких-либо ограничений и/или обременений Земельного участка, не указанных в настоящем Договоре, Покупатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента когда ему станет известно о такой приостановке, обратиться в Банк-эмитент с заявлением о продлении срока действия аккредитива на срок приостановления государственной регистрации.

- если приостановка связана с выявлением каких-либо ограничений и/или обременений Земельного участка, не указанных в настоящем Договоре, Покупатель обязан в случаях, предусмотренных в пунктах 3.1.3, 3.3, при условии, что Покупателем будет принято решение о возобновлении процедуры регистрации при наличии выявившихся ограничений, обременений, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия Покупателем решения о возобновлении процедуры регистрации обратиться в Банк-эмитент с заявлением о продлении срока действия аккредитива на срок приостановления государственной регистрации, а также уточнить сведения, которые будут содержаться в выписке из ЕГРП, являющейся основанием раскрытия аккредитива.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. За нарушение Покупателем сроков оплаты цены Земельного участка, указанных в пункте 2.2. настоящего Договора, а также за нарушение обязанностей, предусмотренных в пункте 3.4. настоящего Договора, Продавец имеет право потребовать, а Покупатель в этом случае будет обязан выплатить неустойку в виде пени в размере 0,1 % от цены Земельного участка, установленной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

4.3. По настоящему Договору все убытки подлежат взысканию сверх неустойки.

4.4. Уплата штрафных санкций, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения принятых по настоящему Договору обязательств.

4.5. В случае нарушения Сторонами существенных условий и/или гарантий, установленных настоящим Договором, нарушившая Сторона вправе потребовать от нарушившей Стороны выплаты неустойки в размере 3 000 000, 00 (три миллиона) рублей.

4.6. За нарушение Сторонами срока обращения в Росреестр с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю, а равно в случае нарушения Сторонами порядка, срока передачи Земельного участка Покупателю нарушившая Сторона вправе потребовать от нарушившей стороны выплаты пени в размере 0,1 % от цены Земельного участка, установленной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

## **5. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут или изменен только по соглашению сторон за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Покупателем сроков оплаты в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Договора более чем на 20 (двадцать) календарных дней, а также в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, нарушения Покупателем срока обращения в Росреестр с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю на срок более чем 20 (двадцать) календарных дней, а равно в случае нарушения Покупателем существенных условий и гарантий, установленных настоящим Договором.

5.3. Покупатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, нарушения срока обращения в Росреестр с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю на срок более чем 20 (двадцать) календарных дней, а равно в случае нарушения Продавцом существенных условий и гарантий, установленных настоящим Договором.

5.4. В случае одностороннего отказа стороны от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается настоящим Договором, Стороны, в течение двух дней с момента расторжения настоящего Договора, совместно совершают действия, направленные на переход права собственности от Покупателя к Продавцу.

5.5. Во всех случаях расторжения настоящего Договора Земельный участок подлежат возврату Продавцу, а Продавец возвращает Покупателю все денежные средства, уплаченные Покупателем по настоящему Договору в течение двух рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора.

## **6. ГАРАНТИИ**

6.1. Продавец гарантирует Покупателю, что:

6.1.1. Продавец является полностью правоспособным и дееспособным гражданином Российской Федерации.

Продавцом получено согласие супруги на отчуждение Земельного участка в пользу Покупателя на основании настоящего Договора.

Информация о Продавце, Земельном участке, изложенная в настоящем Договоре, является полной и достоверной.

6.1.2. Заключение и выполнение Продавцом настоящего Договора не противоречит каким-либо положениям законодательства, договоров, судебных решений, приказов, и т.п., и не нарушает их.

6.1.3. Земельный участок имеет ограничения и обременения, только прямо предусмотренные настоящим Договором, о наличии каких-либо иных ограничений и обременений Продавцу не известно.

6.1.4. Не существует каких-либо финансовых задолженностей по налогам и иным обязательным платежам в отношении Земельного участка.

6.1.5. Никакие третьи лица, за исключением Продавца, не владеют какой-либо частью Земельного участка, никакие лица не имеют и не могут иметь каких-либо **законных** требований или прав в отношении Земельного участка.

6.1.6. Продавцу не известно о наличии каких-либо процессов по изъятию Земельного участка или какой-либо его части для государственных нужд или иных целей, по переносу полос отчуждения или какой-либо инфраструктуры на Земельном участке, по отказу в доступе к Земельному участку или какой-либо его части из каких-либо существующих пунктов улично-дорожной сети или каких-либо иных действий, которые могут помешать, затруднить или иным образом негативно сказаться на использовании Земельного участка; Продавец не получал от органов государственной власти каких-либо уведомлений или информации о наличии процессов, указанных в настоящем пункте.

6.1.7. Не существует каких-либо договоров или соглашений между Продавцом или любым лицом, аффилированным с Продавцом, с одной стороны, и любым третьим лицом, с другой стороны, предметом которых являются обязательства Продавца, аналогичные обязательствам Продавца по настоящему Договору.

6.1.8. Каждая из Гарантий, указанных в пунктах 6.1.1-6.1.7, будет являться отдельной и независимой от других Гарантий, и (если прямо не указано иного) не будет ограничена какими-либо другими Гарантиями или положениями, изложенными в настоящем Договоре.

6.2. Покупатель гарантирует Продавцу что:

6.2.1. Покупатель является обществом, надлежащим образом учрежденным, законно существующим и имеющим действительный правовой статус по законодательству Российской Федерации.

6.2.2. Покупатель имеет все права и полномочия на заключение настоящего Договора и Покупатель уполномочен и способен выполнять все свои обязательства, предусмотренные Договором.

6.2.3. При заключении Покупателем настоящего Договора были соблюдены все процедуры одобрения сделки, предусмотренные законодательством РФ.

6.2.4. Настоящий Договор был надлежащим образом подписан и является законным и обязательным для исполнения обязательством Покупателя, выполнение положений которого может быть истребовано от Покупателя в принудительном порядке в соответствии с его условиями.

6.2.5. Каждая из Гарантий, указанных в пунктах 6.2.1-6.2.4, будет являться отдельной и независимой от других Гарантий, и (если прямо не указано иного) не будет ограничена какими-либо другими Гарантиями или положениями, изложенными в настоящем Договоре.

6.3. Стороны обязуются:

6.3.1. не совершать (допускать или разрешать) какие-либо действия, которые являлись бы нарушением каких-либо из Гарантий или делали бы какие-либо из Гарантий неверными или вводящими в заблуждение;

6.3.2. если сторонам станет известно о каких-либо обстоятельствах, которые:

6.3.2.1. приведут или могут привести к нарушению каких-либо из Гарантий;

6.3.2.2. приведут или могут привести к тому, что какие-либо из Гарантий станут неверными или вводящими в заблуждение;

6.3.2.3. являются нарушением условий настоящего Договора, в т.ч., Гарантий, они обязуются незамедлительно направить другой Стороне письменное уведомление о таких случаях, событиях или обстоятельствах с подробным их описанием, позволяющим другой Стороне точно оценить их влияние, и (если того потребует другая Сторона) приложит адекватные усилия к предотвращению или исправлению (если это возможно) нарушения Гарантий в результате наступления таких случаев, событий или обстоятельств.

6.4. Стороны признают, что каждая из них заключила настоящий договор, полагаясь на действительность Гарантий.

6.5. Сторона, нарушившая какую-либо из Гарантий, обязуется перед другой Стороной возместить другой Стороне по ее требованию причиненные убытки.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Условия настоящего Договора имеют одинаковую обязательную силу для сторон и могут быть изменены или дополнены только по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа в виде дополнительного соглашения.

7.2. Все споры между сторонами по договору будут решаться путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в судебном порядке.

7.3. Вся переписка сторон, предшествовавшая подписанию настоящего договора, касающаяся данного договора, признаётся утратившей силу с момента подписания настоящего договора и не подлежит применению при толковании договора или разрешении споров.

7.4. Настоящий договор составлен на 8 (восемь) листах, в 3 (трех) тождественных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передаются в Росреестр, один передается и хранится у Продавца, один передается и хранится у Покупателя.

## АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Продавец:

**Гражданин РФ Чичоян Юрий Испандарович,**

ИНН 782702423459, 13 августа 1966 года рождения, место рождения – г. Ленинград, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 255450, выданный ТП № 44 Отделения УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Курортном районе города Санкт-Петербурга 18.08.2011 года, код подразделения 780-044, зарегистрирован по адресу места жительства: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, улица Токарева, дом 15, квартира 92

№ 40817810000000000337 в ОАО Банк «Объединенный Капитал», корр.счет 30101810900000000826, БИК 044030826

*Чичоян Юрий Испандарович* [Подпись]

### Покупатель:

**Закрытое акционерное общество «Северный город»**

(предыдущее фирменное наименование – ЗАО «НФИ. Развитие недвижимости. Строительство»), зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт-Петербурга № 9820 от 18.08.1994 г., Свидетельство о регистрации № 6913 (новая редакция устава и новое фирменное наименование зарегистрированы Решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 03.06.2002 № 276047), внесено в ЕГРЮЛ 20.11.2002 г. за ОГРН: 1027809215610 (Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ на бланке серии 78 № 004015695), ИНН 7825005179, КПП 783601001, адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, В.О. Малый пр., д. 22 лит. А,

р/сч № 40702810255200000233, Северо-Западный Банк Сбербанка РФ, г. Санкт-Петербург  
к/с № 30101810500000000653

Президент

*Михайловский Эдуард Валерьевич*





**В Настоящем Договоре  
прошито и пронумеровано  
8 (восемь) листов**



*Трудовой договор*



**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Санкт-Петербургу**

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация **права  
частной собственности**

Дата регистрации «21» декабря 2011 года  
Номер регистрации № 78-78-38/014/2011-057

Регистратор

Евтушенко О.А.

