

ДОГОВОР № 2019/2-500
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Красноярск

« 15 » марта 2019 г.

Акционерное общество «Главное управление обустройства войск» (АО «ГУОВ»), в лице генерального директора Горбачева Евгения Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, и

Акционерное общество «АРБАН» (АО «АРБАН»), в лице генерального директора Барановой Анны Витальевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола об итогах торговой процедуры № SALEEOA00001432 по продаже объекта недвижимости по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимого имущества по адресу: **Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г»** (далее – Недвижимое имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить Недвижимое имущество по цене и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Перечень и характеристики Недвижимого имущества с указанием наименования и назначения объектов, адреса, кадастрового номера, общей площади, а также сведений о государственной регистрации права собственности Продавца указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, принадлежит АО «ГУОВ» на праве собственности на основании Передаточного акта от 30.06.2009 г.

1.3. Продавец гарантирует, что Недвижимое имущество не заложено, не находится под арестом, не является предметом судебных споров, в отношении Недвижимого имущества отсутствуют судебные и иные запреты, а также задолженности по налоговым и иным обязательным платежам.

1.4. Недвижимое имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи недвижимого имущества (далее - Акт приема-передачи), подписываемому Сторонами в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором. Форма Акта приема-передачи является Приложением № 2 к настоящему Договору.

На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с техническим состоянием Недвижимого имущества.

1.5. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Недвижимого имущества передать Покупателю Недвижимое имущество по Акту приема-передачи;

2.1.2. не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи совместно с Покупателем подать в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав) документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество на Покупателя;

2.1.3. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. оплатить цену Недвижимого имущества, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

2.2.2. в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Недвижимого имущества принять Недвижимое имущество по Акту приема-передачи;

2.2.3. нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество на Покупателя;

2.2.4. не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи совместно с Продавцом подать в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество на Покупателя.

При этом Покупатель обязуется выполнить любые действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Недвижимое имущество (включая, но, не ограничиваясь, предоставлением в регистрирующий орган комплекта требуемых документов);

2.2.5. оперативно в письменной форме информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих своевременному подписанию Акта приема-передачи Недвижимого имущества, в том числе возникших по вине Продавца;

2.2.6. с момента подписания Акта приема-передачи нести бремя содержания Недвижимого имущества, а также расходы (включая коммунальные платежи), связанные

с использованием Недвижимого имущества, самостоятельно осуществлять охрану Недвижимого имущества, нести ответственность за его сохранность и целостность. Со дня подписания Сторонами Акта приёма-передачи риск случайной гибели и случайного повреждения Недвижимого имущества переходит на Покупателя;

2.2.7. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Стороны гарантируют, что до заключения настоящего Договора получили все необходимые согласования и разрешения, включая, но, не ограничиваясь, одобрением сделки как крупной, так и сделки с заинтересованностью, а также любые другие согласования, если таковые необходимы в соответствии с учредительными документами Сторон или действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Стороны подтверждают наличие у них правовых оснований для совершения сделки по отчуждению и приобретению Недвижимого имущества, а также полномочия лиц по подписанию настоящего Договора.

3. ЦЕНА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Недвижимого имущества, определенная по результатам процедуры торгов в соответствии с протоколом от 04 марта 2019 г. № SALEEOA00001432 по продаже объекта недвижимости по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», составляет 99 500 000 (девятьсот девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, в том числе:

- цена земельного участка, указанного в п. 1 Приложения № 1 к настоящему Договору, составляет 56 646 314 (пятьдесят шесть миллионов шестьсот сорок шесть тысяч триста четырнадцать) рублей 91 копейка (НДС не облагается в соответствии со ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации);

- цена объектов недвижимого имущества, указанных в п.п. 2-8 Приложения № 1 к настоящему Договору, составляет 42 853 685 (сорок два миллиона восемьсот пятьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят пять) рублей 09 копеек, включая НДС 20% в размере 7 142 280 (семь миллионов сто сорок две тысячи двести восемьдесят) рублей 85 копеек.

Цена каждого объекта Недвижимого имущества, отчуждаемого в рамках настоящего Договора, указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2. Задаток в размере 5 950 000 (пять миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем для участия в торговой процедуре, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Недвижимого имущества.

3.3. Оставшаяся часть цены Недвижимого имущества составляет 93 550 000 (девятьсот три миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС в размере 7 142 280 (семь миллионов сто сорок две тысячи двести восемьдесят) рублей 85 копеек.

3.4. Сумма, указанная в п. 3.3. настоящего Договора, уплачивается Покупателем Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в главе 9 настоящего Договора.

3.5. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, адресе Недвижимого имущества и дате заключения настоящего Договора.

3.6. Обязательство Покупателя по оплате цены Недвижимого имущества, указанной в п. 3.3. настоящего Договора, считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

4.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, социальных катаклизмов, и так далее, не зависящих от Сторон и невозможности в связи с этим полного или частичного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого эти обстоятельства будут объективно действовать. Если срок течения форс-мажора превышает 2 (два) календарных месяца, то каждая из Сторон имеет право отказаться от Договора без возмещения убытков.

4.2. Сторона, для которой возникли вышеуказанные обстоятельства, должна незамедлительно (в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств) уведомить о них другую Сторону с предоставлением документальных доказательств.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока оплаты цены Недвижимого имущества, установленного в п. 3.4. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от цены Недвижимого имущества за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Продавцом обязательства, установленного в п. 2.1.2. настоящего Договора, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от цены Недвижимого имущества за каждый день просрочки.

5.4. Положения настоящего Договора, касающиеся штрафных санкций, не являются безусловными и применяются по усмотрению пострадавшей Стороны. Расчет неустойки (пени) производится с даты нарушения соответствующего обязательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон либо по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством.

Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. В случае нарушения Покупателем полностью или частично обязательства, предусмотренного п. 3.4. настоящего Договора более чем на 30 (тридцать) календарных дней, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив соответствующее письменное уведомление Покупателю об отказе от исполнения обязательств по настоящему Договору.

В этом случае Договор считается расторгнутым с даты отправления указанного уведомления Покупателю по адресу, указанному в главе 9 настоящего Договора, а все обязательства Сторон по настоящему Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора, прекращаются.

6.3. В случае нарушения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 2.2.2. настоящего Договора, более чем на 20 (двадцать) календарных дней, настоящий Договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять Недвижимое имущество, в связи с чем все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренными п.п. 6.2. и 6.3. настоящего Договора, Продавец обязан вернуть Покупателю денежные средства, полученные в счет оплаты цены Недвижимого имущества в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Покупателя соответствующего письменного требования. Денежные средства, полученные Продавцом в счет оплаты цены Недвижимого имущества в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора, Покупателю не возвращаются.

6.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Если споры и разногласия между Сторонами настоящего Договора не будут устранены путем переговоров, такие споры подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы (если покупателем является физическое лицо, то в Хамовническом районном суде города Москвы или у мирового судьи участка № 365 района Хамовники города Москвы). Срок для рассмотрения претензии и представления мотивированного ответа – 10 (десять) рабочих дней.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Любая информация о финансовой, хозяйственной или иной деятельности Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению при передаче любым третьим лицам Стороной, которой такая информация была передана или стала известна, без предварительного письменного разрешения Стороны, которая её предоставила или к которой такая информация имеет отношение.

7.2. Стороны выражают понимание того, что содержание настоящего Договора является конфиденциальной информацией и не подлежит разглашению или передаче любой из Сторон настоящего Договора третьим лицам.

7.3. Ограничения на раскрытие конфиденциальной информации не будут применяться в том случае, если такое раскрытие необходимо во исполнение требований законодательства Российской Федерации.

7.4. Сторона, допустившая утерю или разглашение конфиденциальной информации, несёт в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации ответственность за любые затраты, убытки и потери, понесённые передающей Стороной и вытекающие в связи с любым раскрытием конфиденциальной информации.

7.5. Положения настоящего раздела будут оставаться в силе в течение 3 (трех) лет после прекращения действия Договора по любому из оснований, предусмотренных Договором или действующим законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, либо до момента его расторжения в установленном законом и/или настоящим Договором порядке.

8.2. Стороны в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, информируют друг друга обо всех изменениях своих юридических, платежных реквизитов и других данных, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора. В случае нарушения этого условия сообщение Стороны по старому адресу или банковским реквизитам будет считаться выполненным в соответствии с Договором.

При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку с уведомлением о получении, по адресам, указанным в главе 9 настоящего Договора.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 (два) экземпляра для Продавца, 1 (один) экземпляр - для Покупателя, 1 (один) экземпляр для органа регистрации прав.

8.5. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
приложение № 1: Перечень недвижимого имущества на 2 л.
приложение № 2: Форма Акта приема-передачи недвижимого имущества на 3 л.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец: АО «ГУОВ»

Юридический адрес: 119021, г. Москва,
Комсомольский проспект, д. 18, стр.3
Почтовый адрес: 123022, г. Москва,
Большой Предтеченский переулок, д 30
ОГРН 109 7746 390224,
ИНН 7703702341
КПП 770401001
Корреспондентский счет №
3010181014525 0000220 в
ЦЕНТРАЛЬНОМ ФИЛИАЛЕ АБ
«РОССИЯ» Г. МОСКВА
Расчетный счет №40702810946010006503
БИК 044 525 220
Тел.: +7(495)781-21-53
E-mail: delo@gouv.ru

Покупатель: АО «АРБАН»

Юридический адрес: 660079,
Красноярский край, г. Красноярск, ул.
Мусоргского, д. 19,
стр.1, офис 1
Почтовый адрес: 660075, Красноярский
край, г. Красноярск,
ул. Маерчака, 10, оф. 20-06
ОГРН 1077764497766
ИНН 7708658784
КПП 246401001
Корреспондентский счет №
30101810250040000867
в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК
«ФК ОТКРЫТИЕ»,
Расчетный счет № 40702810603900000887
БИК 045004867,
Тел./факс 270-95-80
E-mail: public@arban.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

АО «ГУОВ»

Генеральный директор



/Е.А.Горбачев/

Покупатель:

АО «АРБАН»

Генеральный директор



/А.В.Баранова/

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

Недвижимого имущества

от «15» марта 2019 г. № 2019/2-500

Перечень Недвижимого имущества						
№ п/п	Наименование и адрес объекта права	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Номер и дата записи ЕГРН о праве собственности	Наименование, номер и дата записи ЕГРН об ограничении (обременении) права собственности	Цена, руб.
1	Земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Армейская, участок 13г Вид разрешенного использования: для взимания налоговой платы за землю	24:50:0400101: 1712	24400	24-24/001- 24/001/062/2016- 3497/2 от 25.05.2016	нет	(56 646 314,91 НДС не облагается)
2	Гараж на 16 автомобилей (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», стр. 1	24:50:0000000: 162544	1214,4	24-24-01/113/2010- 581 от 24.06.2010	нет	(9 372 100,68 в т.ч. НДС)
3	Гараж на 30 автомашин (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», стр. 4	24:50:0000000: 162545	1209,4	24-24-01/113/2010- 579 от 24.06.2010	нет	(11 703 341,70 в т.ч. НДС)
4	Гараж на 16 а/м с мастерской (нежилое)	24:50:0000000: 162548	963,8	24-24-01/113/2010- 587 от 24.06.2010	нет	(10 177 750,16 в т.ч. НДС)

	Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», стр. 3					
5	Склад с магазином (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Армейская, д. 23Д	24:50:0400101: 127	629,7	24-24-01/113/2010- 585 от 24.06.2010	нет	(1 311 322,37 в т.ч. НДС)
6	Склад (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», стр. 6	24:50:0000000: 162547	1241,4	24-24-01/113/2010- 589 от 24.06.2010	нет	(8 305 044,41 в т.ч. НДС)
7	КТП (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Армейская, 13 «Г»	24:50:0000000: 190862	93	24-24-01/113/2010- 577 от 24.06.2010	нет	(1 954 127,80 в т.ч. НДС)
8	Водопровод (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г»	24:50:0000000: 162550	137 м.	24-24-01/113/2010- 573 от 24.06.2010	нет	(29 997,97 в т.ч. НДС)

Итого: (99 500 000,00 в т.ч. НДС)

Подписи Сторон:

Продавец:

АО «ГУОВ»

Генеральный директор



/Е.А.Горбачев/

Покупатель:

АО «АРБАН»

Генеральный директор



/А.В.Баранова/

Приложение № 2
 к Договору купли-продажи
 Недвижимого имущества
 от «15» *марта* 2019 г. № *2019/2-500*

Форма Акта приема-передачи Недвижимого имущества

г. _____

«__» _____ 2019 г.

Акционерное общество «Главное управление обустройства войск» (АО «ГУОВ»), в лице генерального директора Горбачева Евгения Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», и

Акционерное общество «АРБАН» (АО «АРБАН»), в лице генерального директора Барановой Анны Витальевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи недвижимого имущества от «__» _____ 2019 г. № _____ (далее – «Договор») Продавец передал, а Покупатель принял следующее Недвижимое имущество:

№п/п	Наименование и адрес объекта права	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Состояние
1	Земельный участок Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Армейская, участок 13г	24:50:0400101:1712	24400	земли населенных пунктов	-

№ п/п	Наименование и адрес объекта права	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Состояние
2	Гараж на 16 автомобилей (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», стр. 1	24:50:0000000:162544	1214,4	удовлетворительное

3	Гараж на 30 автомашин (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», стр. 4	24:50:0000000:162545	1209,4	удовлетворительное
4	Гараж на 16 а/м с мастерской (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», стр. 3	24:50:0000000:162548	963,8	удовлетворительное
5	Склад с магазином (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Армейская, д. 23Д	24:50:0400101:127	629,7	удовлетворительное
6	Склад (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г», стр. 6	24:50:0000000:162547	1241,4	удовлетворительное
7	КТП (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Армейская, 13 «Г»	24:50:0000000:190862	93	удовлетворительное
8	Водопровод (нежилое) Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, 13 «Г»	24:50:0000000:162550	137 м.	удовлетворительное

2. Состояние передаваемого Недвижимого имущества соответствует условиям Договора и пригодно для использования в соответствии с целевым назначением.

3. Финансовых и иных претензий по передаваемому Недвижимому имуществу Стороны по отношению друг к другу не имеют.

Подписи Сторон:

Продавец:

АО «ГУОВ»

Генеральный директор

Покупатель:

АО «АРБАН»

Генеральный директор

_____ /Е.А.Горбачев/

М.П.

_____ /А.В.Баранова/

М.П.

Форма Акта приема-передачи Недвижимого имущества согласована Сторонами

Подписи Сторон:

Продавец:

АО «ГУОВ»

Генеральный директор

Покупатель:

АО «АРБАН»

Генеральный директор

_____ /Е.А.Горбачев/

М.П.



_____ /А.В.Баранова/

М.П.



