

ДОГОВОР
купи-продажи имущества

г. Сургут

«30» 09 2019 г.

Открытое акционерное общество «Спецнефтегазстрой» в лице конкурсного управляющего Кехтера Валерия Константиновича, действующего на основании решения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 07.02.2018 по делу № А75-13868/2016, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Спешглавснаб»** в лице директора Хаматшина Ильдуса Ильясовича, действующего на основании Устава (в качестве участника торгов от имени Покупателя действовала Лушникова Алена Алексеевна, паспорт 57 10 667491 выдан 29.12.2010 года Отделом УФМС России по Пермскому краю в Мотовилихинском районе гор. Перми, зарегистрированная по адресу: гор. Воронеж, ул. Береговая, дом 219/2, кв. 40, ИНН 8590309413639 на основании агентского договора № 2/СГС/22/19 от 17.09.2019), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые совместно «**Стороны**», по итогам торгов № 2071 на ЭТП Ru-trade24, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель оплачивает и принимает следующее недвижимое имущество (далее по тексту – **Объект**), состоящее из:

Часть нежилого здания: Здание РММ, назначение: производственное, общая площадь 2268,8 кв.м., инв. №71:136:001:006983390, лит М,М1. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 1, Производственная база УМС-13, Кадастровый (или условный) №: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006982280:0001:20015;

Часть нежилого здания. Административно-бытовой корпус №1, назначение: учрежденческое, общая площадь 1246,1 кв.м., расположена на четырех этажах. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) №: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006982280:0001:20077;

Материальный склад, назначение: нежилое, производственное, 1-этажный, общая площадь 805,2 кв.м., инв. №71:136:001:006983380, лит З. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 10, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) №: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006983380;

Склад, назначение: нежилое производственное, 1-этажный, общая площадь 289,2 кв.м., инв. №71:136:001:006982250, лит Б. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО – Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 11, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) №: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006982250;

Цех АУР (агрегатно-узлового ремонта), назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 2505,8 кв.м., инв. №71:136:001:006982260, лит Е. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 6, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) №: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006982260;

Нежилое здание складского назначения, этажность-1, подз. этажность –нет, общая площадь 185,1 кв.м., инв. №71:136:001:006979400, лит Е. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО –Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, проезд 1ПР, База УПТК. Склад цемента на 1100 тн.. Кадастровый (или условный) №: 86:09:10:00386:0007/136/001/006979400:0000;

Склад реактивов, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 610,6 кв.м., инв. №71:136:001:002771890, лит Ж, Ж1, Ж2. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 3, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) №: 86:10:0101004:0001:71:136:001:002771890;

Здание котельной, назначение: производственное, общая площадь 1355 кв.м., инв. №71:136:001:006983390, лит М,М1. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 5, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) №: 86:10:01011004:0001:71:136:001:006983390;

Гаражи на 4-е автомашины, назначение: нежилое, производственное, общая площадь 272 кв.м., инв. №71:136:001:006983340, лит Л. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра,

г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, сооружение 4, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) №: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006983340;

КТПН-630 кВт, назначение: нежилое, производственное, инв. №71:136:001:006983410, лит 1,2. Адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Рационализаторов, 27, территория участка механизации, Производственная база УМС – 13. Кадастровый (или условный) №: 86:10:0101004:0001:71:136:001:006983410;

Право аренды земельного участка площадью 40 498 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, Восточный промрайон, ул. Рационализаторов, д. 27, территориальная зона П.2-27 с кадастровым № 86:10:01 004:94 по договору аренды № 817 от 18.10.2011.

1.2. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не обременен другими правами третьих лиц, за исключением договоров аренды нежилых помещений.

1.3. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры реализации имущества ОАО «Спецнефтегазстрой» согласно Протоколу № 2071 о результатах торгов по Лоту № 1 от 18.09.2019.

1.4 Покупатель произвел осмотр Объекта. Покупатель приобретает Объект в состоянии на момент осмотра.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена Объекта, в соответствии с протоколом № 2071 об итогах торгов от 18.09.2019, составляет **21 936 940 (Двадцать один миллион девятьсот тридцать шесть тысяч девятьсот сорок) рублей**, без учета НДС.

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем Оператору электронной площадки на основании Договора о задатке № 1/19/СГС/21/19 от 16.09.2019 в размере 1 836 366 (Один миллион восемьсот тридцать шесть тысяч триста шестьдесят шесть) рублей 10 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет 20 100 573 (Двадцать миллионов сто тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 90 копеек.

2.3. Оплата оставшейся части цены Объекта в размере 20 100 573 (Двадцать миллионов сто тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 90 копеек осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с разделом 2 настоящего Договора передать Покупателю Объект по акту приема-передачи.

3.1.2. После подписания сторонами акта приема-передачи, совместно с Покупателем предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.1.3. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по акту приема-передачи от Продавца Покупателю.

3.1.4. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях настоящего Договора.

3.2.2. Осмотреть Объект и проверить его состояние.

3.2.3. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с разделом 2 настоящего Договора на счет Продавца, принять у Продавца Объект по акту приема-передачи.

3.2.4. Предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.2.5. Осуществить действия, направленные на оформление в установленном законодательством порядке права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Особые условия

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. Условия изменения и расторжения договора

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему, считается заключенным с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе.

9.2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

9.3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр - Продавцу, 1 экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.5. Перечень приложений к Договору: акт приема-передачи Объекта.

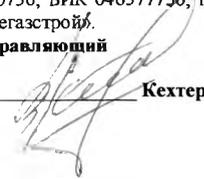
10. Подписи и банковские реквизиты Сторон:

«Продавец»:

ОАО «Спецнефтегазстрой»

ИНН 8602060812, ОГРН 1028600593691, 628044, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д.40; расчетный счет продавца № 40702810621500000176 в ПАО СКБ-Банк г. Екатеринбург, кор/сч 301018108000000756, БИК 046577756; получатель – ОАО «Спецнефтегазстрой».

Конкурсный управляющий


Кехтер В.К.

«Покупатель»:

ООО «Спецглавснаб»

ИНН/КПП 8602105728/860201001
ОГРН 1028600591975
р/с 40702810242150000064 в Филиал № 6602 ВТБ (ПАО) в Екатеринбургском филиале
к/с 3010181016577000501
БИК 046577501


/Хаматшин И.И./

