

ДОГОВОР купли-продажи недвижимого имущества

г. Красноярск

« 26 » 01 2023 г.

Акционерное общество «Полюс Красноярск» (АО «Полюс Красноярск»), ОГРН 1022401504740, находящееся по адресу: Россия, 663282, Красноярский край, Северо-Енисейский район, г.п. Северо-Енисейский, ул. Белинского, 2-Б, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора по правовым вопросам Плякина Вадима Викторовича, действующего на основании доверенности от 22.03.2022 № 001/Д-КРАС/22-05П, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БТБ-сервис» (ООО «БТБС»), находящееся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Партизана Железняка 35А, пом.16, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Арсентьева Романа Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном наименовании «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. При заключении Договора Стороны руководствуются ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об акционерных обществах», протоколом об итогах аукциона № РАД-318155 от 12.01.2023 по продаже нежилого помещения, площадью 114,1 кв.м., принадлежащего на праве собственности АО «Полюс Красноярск».

2. Предмет договора

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Объект недвижимости, указанный в п. 2.2 настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять этот Объект недвижимости и уплатить за него определённую настоящим Договором денежную сумму.

2.2. Предметом настоящего Договора является следующий объект недвижимости, ранее и далее по тексту именуемый «Объект недвижимости»:

Нежилое помещение, площадью – 114,1 кв.м., находящееся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Красной Гвардии, 24 пом. 1, кадастровый номер: 24:50:0200078:162, принадлежащее АО «Полюс Красноярск» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08.09.2006 года сделана запись о регистрации № 24-24-01/071/2006-793.

Нежилое помещение расположено на земельном участке, с категорией земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 24:50:0200078:44, находящемся по адресу: г. Красноярск, ул. Красной Гвардии, 24.

Право аренды Земельного участка принадлежит Продавцу на основании соглашения о присоединении от 09.09.2020 № 1786 к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 17.06.2020 №177, заключенного с Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, сроком до 15.03.2069.

В соответствии со ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, Продавец одновременно с передачей права собственности на Объект недвижимости передает Покупателю свои права и обязанности по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне Арендатора от 17.06.2020 № 177

2.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, указанный в п. 2.2. Объект недвижимости никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре,

под арестом и запретом не состоит.

2.4. Ограничения (обременения) в отношении Объект недвижимости не зарегистрированы.

2.5. Под понятием купли-продажи сторонами настоящего Договора понимается возмездное отчуждение Продавцом в собственность Покупателя Объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3. Цена Объекта недвижимости

3.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже объекта недвижимого имущества № РАД-318155 от 12.01.2023 цена Объекта недвижимости составляет 3 386 205 (Три миллиона триста восемьдесят шесть тысяч двести пять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% в размере 564 367 (Пятьсот шестьдесят четыре тысячи триста шестьдесят семь) рубль 50 копеек.

3.2. В цену Объекта недвижимости не включаются расходы по оформлению купли-продажи Объекта недвижимости. Все расходы, связанные с оформлением купли-продажи Объекта недвижимости несет Покупатель.

3.3. Цена Объекта недвижимости действительна только для настоящего Договора и не является основанием для каких-либо ссылок при переговорах с третьими лицами.

4. Условия и порядок расчетов

4.1. Задаток, перечисленный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» в размере 338 621 (Триста тридцать восемь тысяч шестьсот двадцать) рублей засчитывается в счет оплаты цены продажи Объекта недвижимости.

4.2. С учетом положений п. 4.1 Договора, Покупатель обязан произвести оплату в размере 3 047 584 (три миллиона сорок семь тысяч пятьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек, в том числе НДС в размере 507 930 (Пятьсот семь тысяч девятьсот тридцать) рублей 67 копеек, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора на расчетный счет АО «Полюс Красноярск» по следующим реквизитам:

р/с 40702810300000018735

ПАО Росбанк

к/с 30101810000000000256

БИК 044525256

4.3. Оплату расходов в связи с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости от Продавца к Покупателю, а также по оплате иных обязательных платежей, в том числе связанных с оформлением документов, необходимых для перехода права собственности на Объект недвижимости, несет Покупатель.

4.4. Покупатель вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Объекта недвижимости.

4.5. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Объекта недвижимости является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

5. Обязательства сторон

5.1. Продавец обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объект недвижимости передать по акту приема-передачи.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Произвести оплату стоимости Объекта недвижимости в точном соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.2. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости.

5.2.3. Принять по акту приёма-передачи Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора.

5.3. Стороны обязуются: в период действия настоящего Договора добросовестно исполнять его условия, информировать друг друга об их выполнении, не совершать деяний (действий или бездействий), способных нанести другой стороне имущественный либо моральный вред.

5.4. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и оплаты Покупателем Цены Договора обратиться в орган государственной регистрации прав для регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объект недвижимости.

5.5. В случае нарушения Покупателем срока, предусмотренного пунктом 5.4. настоящего Договора на обращение в орган государственной регистрации прав для регистрации перехода права собственности, Покупатель обязуется по первому требованию Продавца возместить Продавцу убытки, возникшие в связи с исчислением и уплатой Продавцом налога на имущество, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

5.6. В случае приостановления регистрации прав/перехода прав, либо отказа в регистрации прав/перехода прав собственности на Объект недвижимости к Покупателю Стороны обязуются в течение срока, указанного в письменном уведомлении органа государственной регистрации прав о приостановлении либо об отказе в совершении регистрационных действий устранить причины, препятствующие осуществлению регистрации прав и при необходимости, подать соответствующие документы в орган государственной регистрации прав.

5.7. В случае возврата заявления о государственной регистрации прав/перехода прав и документов, прилагаемых к нему, оставления его без рассмотрения Стороны обязуются не позднее 30 (тридцати) календарных дней устранить причины возврата и подать все необходимые документы в орган государственной регистрации прав.

6. Условия передачи Объектов недвижимости

6.1. Передача Объекта недвижимости Продавцом Покупателю осуществляется на основании требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.

6.2. Передача оформляется актом приёма-передачи Объекта недвижимости, который подписывается сторонами в срок, указанный в п. 5.1 настоящего договора.

6.3. Право собственности на Объект недвижимости возникает у Покупателя после осуществления государственной регистрации перехода права собственности в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

6.4. Риск случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта недвижимости переходит на Покупателя со дня подписания последним акта приема-передачи Объекта недвижимости.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае нарушения Покупателем установленных настоящим Договором сроков уплаты денежных средств, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от денежной суммы, при уплате которой допущена просрочка.

Просрочка внесения денежных средств в счет уплаты цены Объекта недвижимости не может составлять более десяти календарных дней (далее по тексту именуемая "допустимая просрочка").

Продавец в течение трех рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору, за исключением обязательств, связанных с расторжением настоящего Договора, прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении либо прекращении настоящего Договора не требуется.

7.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором либо законодательством, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы как-то: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на условия настоящего Договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен по согласованию сторон на время действия указанных обстоятельств согласно отдельному соглашению, определяющему также финансовые взаимоотношения сторон на вышеуказанный срок.

8.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую сторону о начале и прекращении действия указанных обстоятельств, но в любом случае, не позднее трех дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую сторону права освобождения от договорных обязательств по причине вышеуказанных обстоятельств.

9. Урегулирование разногласий

9.1. Все спорные вопросы и разногласия, возникшие в связи с выполнением настоящего Договора или связанные с ним, должны решаться на основе двухсторонних договоренностей, а при невозможности прийти к согласованному решению, разрешение споров переносится на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон.

10.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.

10.4. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Вся корреспонденция, включая извещения и уведомления, направляется по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером под отметку о приемке корреспонденции. В случае изменения своего адреса соответствующая Сторона обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней

направить другой Стороне письменное уведомление с указанием своего нового адреса. Вся корреспонденция, включая извещения и уведомления, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается направленной по надлежащему адресу Стороны, и по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты, указанной в квитанции о приеме заказного почтового отправления, указанная корреспонденция признается доставленной адресату и полученной им.

10.6. Все правоотношения сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством РФ.

10.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один для Покупателя и один для регистрирующего органа.

11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:

АО «Полюс Красноярск»

Место нахождения: Россия, 663282,
Красноярский край, г.п. Северо-Енисейский,
ул. Белинского, 2-Б

Почтовый адрес: Россия, 660075,
г. Красноярск, ул. Маерчака, 10

Банковские реквизиты:
р/с 40702810300000018735

ПАО Росбанк
к/с 30101810000000000256

БИК 044525256

ИНН 2434000335, КПП 997550001

ОГРН 1022401504740

Телефон: (391) 290-61-03, 290-61-08

Факс: (391) 290-61-80, 268-31-30

E-mail: reception@polyus.com

Покупатель:

ООО «БТБС»

Юридический адрес: 660022, Россия,
Красноярский край, г. Красноярск,
ул. Партизана Железняка, дом 35А,

помещение 16

Почтовый адрес:

660022, Россия, Красноярский край,
г. Красноярск, ул. Партизана Железняка,
дом 35А, помещение 16

ИНН 2411028704/ КПП 246501001

ОГРН 1182468031151

Банковские реквизиты:

р/с 40702810575310002516

Сибирский филиал ПАО «Росбанк»

к/с 30101810000000000388

БИК 040407388

Телефон: 8 (902) 943-42-98

e-mail: btb@btb-servis.ru

Директор по правовым вопросам
АО «Полюс Красноярск»

Директор ООО «БТБС»


М.П.  В.В. Плякин

М.П.  /Р.Б. Арсентьев

