ДОГОВОР № 1/2021
купли-продажи имущества
ОАО «Санаторий Братское взморье»

Иркутская обл., г. Братск **15 декабря 2021 года**

Открытое акционерное общество «Санаторий Братское взморье», ОГРН 1023800919405, ИНН/КПП 3805100973/380501001, Иркутская область, Братск, жилой район Гидростроитель, ул. Братское взморье, 3, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Деменчук Е.В., действующего на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 21.02.2017г. по делу № А19-3877/2017, с одной стороны, и

Киселева Наталия Анатольевна, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, в соответствии с Протоколом о результатах торгов № 4900-ОКОФ/2/1 от 02 декабря 2021 года по продаже имущества, составляющего ЛОТ № 1 торгов, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Настоящий договор заключён на основании Протокола № 4900-ОКОФ/2/1 о результатах проведения торгов в форме конкурса по продаже имущества ОАО «Санаторий Братское взморье» от 02 декабря 2021 года, в соответствии с Предложениями о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ОАО «Санаторий Братское взморье», и в соответствии с предложением Покупателя о цене имущества.

1.2 В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продаёт Покупателю, а Покупатель приобретает в собственность Имущество ОАО «Санаторий Братское взморье» в составе ЛОТ № 1, а именно:

НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ – ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ № 1, общая площадь – 21,9 кв.м., кадастровый номер 38:34:034201:542, адрес объекта: Иркутская область, г. Братск. В составе с неотделимыми улучшениями: Трансформатор ТМ-320 кВа 6/0,4 (1966 год выпуска).

Имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора принадлежит Продавцу на праве собственности.

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1 Цена имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, установлена в размере 204 300 (двести четыре тысячи триста) рублей 00 копеек, без НДС.

2.2 Цена имущества, указанная в пункте 2.1 настоящего договора, является окончательной, твёрдой и не подлежит изменению на весь срок действия настоящего договора.

2.3 Покупатель обязуется уплатить цену имущества, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, в следующем порядке:

2.3.1 Денежные средства в размере 163 440 (сто шестьдесят три тысячи четыреста сорок) рублей должны быть перечислены на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней со дня заключения настоящего договора.

2.3.2 Задаток в размере 40 860 (Сорок тысяч восемьсот шестьдесят) рублей, внесённый Покупателем на расчётный счёт Продавца, засчитывается в счет оплаты приобретённого имущества.

2.4 Факт оплаты имущества в установленном размере и в указанный срок подтверждается выпиской со счёта Продавца.

3. Переход права собственности и передача имущества

3.1 Передача имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, Продавцом и приём его Покупателем осуществляется в течение 10 (десяти) дней со дня полной оплаты имущества, и оформляется путем подписания сторонами соответствующего Акта приёма-передачи имущества.

3.2 Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента надлежащей государственной регистрации перехода права собственности в соответствующем подразделении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

3.3 Право собственности на движимое имущество возникает у Покупателя с момента подписания сторонами соответствующего Акта приёма-передачи имущества.

4. Права и обязанности Сторон

4.1 Продавец обязуется:

4.1.1 Передать Покупателю имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, в собственность по Акту приёма-передачи имущества в срок, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, при условии полного исполнения Покупателем своего обязательства по оплате цены имущества. Акт приёма-передачи составляется и подписывается в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, при этом один экземпляр передаётся Покупателю, два экземпляра – Продавцу и четвертый экземпляр – для соответствующего подразделения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.1.2 Обеспечить явку своего уполномоченного представителя в соответствующее подразделение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в согласованное с Покупателем время, для совершения действий по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

_____ Продавец _____ Покупатель

4.1.3 Обеспечить Покупателю свободный доступ к имуществу, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2 Покупатель обязуется:

4.2.1 Оплатить имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2 Принять имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, от Продавца по Акту приёма-передачи в срок, указанный в пункте 3.1 настоящего договора.

4.2.3 Оплатить расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

4.2.4 В соответствии с пунктом 4 статьи 132 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ Покупатель обязан эксплуатировать и использовать недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, в соответствии с его целевым назначением и предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

5. Условия о качестве

5.1 Продавец передаёт, а Покупатель принимает имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, в качественном состоянии, существующем на дату проведения торгов.

5.2 Продавец гарантирует, что имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, никому не отчуждено, не обещано, в споре не состоит, в доверительное управление и в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, иными правами третьих лиц не обременено, под арестом или запрещением не значится.

6. Ответственность Сторон

6.1 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причинённые таким неисполнением убытки.

6.2 В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, установленного пунктом 2.3 настоящего договора, более чем на десять календарных дней, настоящий договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке путём направления Покупателю соответствующего письменного уведомления. В этом случае договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем такого заявления, но в любом случае не позднее 10 календарных дней с момента направления извещения Продавцом. Соответственно, задаток, внесённый Покупателем, ему не возвращается, и включается в состав имущества Продавца.

6.3 В случае отказа Покупателя от принятия имущества по Акту приёма-передачи, в том числе путём уклонения от регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке путём направления Покупателю соответствующего письменного уведомления. В этом случае договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем такого заявления, но в любом случае не позднее 10 календарных дней с момента направления извещения Продавцом. Соответственно, задаток, внесённый Покупателем, ему не возвращается, и включается в состав имущества Продавца.

6.4 Все разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путём переговоров. Срок ответа на претензию - 10 дней с момента её получения. При не достижении Сторонами в ходе переговоров согласия, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения недвижимого имущества.

6.5 В случае существенного нарушения или неисполнения Покупателем соглашения об исполнении условий конкурса указанные соглашение и настоящий договор подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления.

6.6 В случае расторжения судом указанных соглашения и настоящего договора недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, подлежит передаче в собственность муниципального образования, а денежные средства, выплаченные по настоящему договору, возмещаются Покупателю за счёт местного бюджета.

7. Срок действия договора

7.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

7.2 Продавец предупредил Покупателя о том, что орган местного самоуправления заключает с Покупателем соглашение об исполнении условий конкурса.

7.3 Настоящий договор содержит исчерпывающий перечень договорённостей Сторон относительно существенных и иных его условий, подразумевающихся сторонами как необходимые. С момента его подписания Сторонами все ранее существующие договорённости по этому вопросу теряют силу.

7.4 Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

_____ Продавец

_____ Покупатель

7.5 Настоящий договор составлен и подписан в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, при этом один экземпляр передаётся Покупателю, два экземпляра –Продавцу и четвертый экземпляр – для соответствующего подразделения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, которое будет осуществлять государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество.

8. Адреса и платёжные реквизиты Сторон

Продавец:
Открытое акционерное общество «санаторий Братское взморье»
(сокращенное наименование: ОАО «Санаторий Братское взморье»)
Иркутская область, Братск, жилой район Гидростроитель, ул. Братское взморье, 3
ОГРН 1023800919405, ИНН/КПП 3805100973/380501001
р/с 40702810018090102769 в БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. ИРКУТСК,
к/с 30101810900000000607, БИК 042520607
Получатель: ОАО «Санаторий Братское взморье»

Покупатель:
Покупатель:
Киселева Наталия Анатольевна
Иркутская область, г. Братск, ул. Советская, д.27, кв.134
ИНН: 380409144843

Подписи сторон:

От Продавца

Конкурсный управляющий
ОАО «Санаторий Братское взморье»
Е.В. Деменчук

От Покупателя

Киселева Н.А.

Продавец

Покупатель

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

Произведена государственная регистрация	права собственности
Дата регистрации	28.01.2022
Номер регистрации	38:34:034201:542-38/125/2022-29
Государственный регистратор	Гурбан А.В. (удостоверил Карташева Н.В.)

(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)