

ДОГОВОР № 5574-ОАФ/2/5
купли-продажи имущества ОАО «Санаторий Братское взморье»

г. Братск

«15» октября 2022 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 Лисенко Алексея Николаевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Иркутской области от 20.07.2022 по делу № А19-3877/2017, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Байкал», ИНН 3808079832, ОГРН 1023801016821, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Григорова Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Настоящий договор заключён на основании Протокола № 5574-ОАФ/2/5 о результатах проведения повторных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ОАО «Санаторий Братское взморье» от «13» октября 2022 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 № 5, а именно:

Нежилое здание – трансформаторная подстанция № 3 общая площадь – 13,7 кв.м., кадастровый номер 38:34:034201:227; литер Л; инв.№ 25:414-001:200177100:1100; этажности: 1; адрес объекта: Иркутская область, г. Братск, Р 14 06 10 01. В составе с неотделимыми улучшениями: Трансформатор ТМ-180 кВа 6/0,4 (1966 год выпуска).

1.3 Объект имущества, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, расположен на земельном участке с кадастровым номером 38:34:000000:4965, принадлежащем Покупателю (Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Байкал») на праве собственности.

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1 Цена имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, установлена в размере 201 600 (двести одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

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 161 280 (сто шестьдесят одна тысяча двести восемьдесят) рублей 00 копеек должны быть перечислены на расчётный счёт Продавца не позднее 30 дней со дня заключения настоящего договора.

2.3.2 Задаток в размере 40 320 (сорок тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек, внесённый Покупателем на расчётный счёт Продавца, засчитывается в счёт 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 путём подписания сторонами соответствующего Акта приёма-передачи имущества.

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

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 уплате цены имущества. Акт приёма-передачи составляется и подписывается в четырёх 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.

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.

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 обременено, 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 запретом не находится.

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, наступившего расторжения Продавцом в одностороннем порядке путём направления Покупателю соответствующего письменного уведомления. В этом случае договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем такого уведомления, 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 уведомления, 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, возникшие 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.

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 Настоящий договор содержит исчерпывающий перечень договорённых Сторонами относительно существенных и иных его условий, подразумеваемых сторонами как необходимых. С момента его подписания Сторонами все ранее существующие договорённости по нему вопросу теряют силу.

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

7.4 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:

Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Байкал»
Юридический адрес: 664075, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, 180А, этаж 2, пом. 11
Фактический адрес: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, 180А
Почтовый адрес: 664075, г. Иркутск, а/я 50
Р/с: 40702810718020101519 в Байкальском банке ПАО «Сбербанк»
К/с: 30101810900000000607 БИК: 042520607
ИНН: 3808079832, КПП: 381101001 ОГРН: 1023801016821
тел. 8(3952) 259-259

Подписи сторон:

Продавец:

Конкурсный управляющий ОАО «Санаторий Братское взморье»
ИНН 3805100973,
ОГРН 1023800919405
адрес для корреспонденции: 665719, Иркутская область, г. Братск, а/я 1020

Покупатель:

Генеральный директор ООО «Гранд Байкал»
ИНН 3808079832
ОГРН 1023801016821

А. Н. Лысенко

В. В. Григорьев