



**ДОГОВОР №1409**  
**купли-продажи муниципального имущества**

Город Кемерово

21. января 2015 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово от имени администрации города Кемерово, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице и.о. председателя комитета Романовой Елены Сергеевны, действующей на основании распоряжения администрации города от 24.12.2014 №660 и Положения, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-А», ИНН 4205211803, ОГРН 1104205020116, в лице директора Лашенко Ольги Владимировны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «сторонами», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положениями информационного сообщения, размещенного на официальном сайте сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте [www.kumi-kemerovo.ru](http://www.kumi-kemerovo.ru), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность:

1.1.1. **Комплекс зданий** общей площадью 9 951,9 кв.м согласно перечню в Приложении №1 к настоящему договору.

1.1.2. **Земельный участок** в границах, указанных в кадастровом паспорте от 20.07.2012 №4200/001/12-196721 земельного участка со следующими характеристиками:

Общая площадь, кв.м:	44 767
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	сооружения (теплицы), сооружения (парники)
Кадастровый номер:	42:24:0101002:1149
Местоположение:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка
Почтовый адрес ориентира:	обл. Кемеровская, г. Кемерово, ул. Мичурина, д. 58

1.1.3. **Земельный участок** в границах, указанных в кадастровом паспорте от 18.07.2012 №4200/001/12-194599 земельного участка со следующими характеристиками:

Общая площадь, кв.м:	8 639,76 +/- 32,5
Категория земель:	земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	другие сельскохозяйственные объекты (строения)
Фактическое использование / характеристики деятельности:	для парниково-тепличного комплекса
Кадастровый номер:	42:24:0101002:1351
Местоположение:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка
Почтовый адрес ориентира:	обл. Кемеровская, г. Кемерово, ул. Мичурина, д. 58

(далее – имущество).

1.2. Имущество осмотрено Покупателем и у него нет претензий к его состоянию.

1.3. Имущество на момент заключения настоящего договора не является предметом залога, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.4. На момент заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с документами, техническим и юридическим состоянием приобретаемого имущества, подтверждает его соответствие обычно предъявляемым требованиям к такого рода имуществу с учетом его износа, возможностью использования его по прямому назначению.

1.5. Продажа имущества осуществлена на основании протокола №21 от 23.12.2014 об итогах аукциона.

1.6. В отношении комплекса зданий заключен договор аренды сроком до 20.11.2019.

1.7. В отношении земельных участков заключен договор аренды на неопределенный срок.

**2. РАСЧЕТЫ СТОРОН**

2.1. Цена продажи имущества составляет **243 861 371 (Двести сорок три миллиона восемьсот шестьдесят одна тысяча триста семьдесят один) рубль**, в том числе:

2.1.1. Стоимость комплекса зданий (п. 1.1.1 настоящего договора) составляет **27 993 000 (Двадцать семь миллионов девятьсот девяносто три тысячи) рублей**, в том числе НДС 4 270 119 (Четыре миллиона двести семьдесят тысяч сто девятнадцать) рублей.

2.1.2. Стоимость земельного участка (п. 1.1.2 настоящего договора) составляет **173 845 404 (Сто семьдесят три миллиона восемьсот сорок пять тысяч четыреста четыре) рубля**, НДС не облагается.

2.1.3. Стоимость земельного участка (п. 1.1.3 настоящего договора) составляет **42 022 967 (Сорок два миллиона двадцать две тысячи девятьсот шестьдесят семь) рублей**, НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме **2 799 300 (Два миллиона семьсот девяносто девять тысяч триста) рублей**, перечисленный согласно договору о задатке от 01.12.2014, засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. Оплата производится в безналичном порядке в течение **двадцати** календарных дней с момента заключения настоящего договора путем перечисления суммы:



2.3.1. За имущество (за вычетом суммы ранее внесенного задатка и суммы НДС) на расчетный счет получателя Управление федерального казначейства по Кемеровской области (комитет по управлению муниципальной собственностью города Кемерово): р/с № 40101810400000010007 ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области города Кемерово БИК 043207001 ИНН 4209014443 КПП 420501001 ОКТМО 32701000 КБК 91611402043040000410.

2.3.2. Покупатель, выполняя функции налогового агента, самостоятельно уплачивает НДС в бюджет в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.

2.4. Условия, предусмотренные пунктами 2.1 -2.3 настоящего договора, являются существенными условиями. Моментом оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в разделе 2 настоящего договора.

2.5. В платежном поручении в графе «назначение платежа» Покупатель обязан указать назначение платежа, вид имущества, адрес объекта, номер и дату настоящего договора.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение десяти рабочих дней после выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего договора, и оплаты пени, предусмотренной пунктом 4.2 настоящего договора (в случае просрочки платежа), передать имущество посредством составления передаточного акта и представления его Покупателю на подписание.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить денежные средства за приобретенное имущество в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего договора.

3.2.2. Принять имущество от Продавца посредством подписания передаточного акта в течение пяти рабочих дней после представления его Продавцом.

3.2.3. В течение пяти рабочих дней с момента получения имущества по передаточному акту совершить необходимые действия для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество. Покупатель самостоятельно и за собственный счет осуществляет действия по регистрации имущества.

3.2.4. В течение пяти рабочих дней с даты выдачи свидетельства о государственной регистрации права представить Продавцу нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на имущество для внесения соответствующих изменений в Реестр муниципальной собственности города Кемерово. В случае непредставления Покупателем нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на имущество Продавцу, Покупатель уплачивает штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки платежа, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени из расчета 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате суммы, указанной в пункте 2.1 настоящего договора (за вычетом суммы ранее внесенного задатка), сумма ранее внесенного задатка возврату не подлежит.

4.4. После подписания акта приема-передачи Покупатель не вправе предъявлять Продавцу требования, связанные с недостатками имущества. Риск случайной гибели, либо порчи имущества (его части) возлагается на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

4.5. В случае отказа Покупателя от принятия имущества, то настоящий договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении имущества, при этом сумма ранее внесенного задатка возврату не подлежит. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты имущества денежные средства за вычетом суммы задатка.

### **5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на имущество переходит к Покупателю после его полной оплаты с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

5.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, возлагаются на Покупателя.

5.3. Бремя содержания имущества с момента передачи и до перехода права собственности на него к Покупателю несет Покупатель.

### **6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

6.2. Отношения между сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий настоящего договора.

### **7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Продавец вправе потребовать расторжения настоящего договора:

7.1.1. В случае нарушения Покупателем существенных условий настоящего договора.

7.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем принятых на себя обязательств (раздел 3 настоящего договора).

7.1.3. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.



8.3. Изменение назначения имущества, его реконструкция, перепланировка осуществляется Покупателем в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Кемерово.

8.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

**Продавец:** комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово.

**Место нахождения:** г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, д. 7.

**Покупатель:** общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-А».

**Место нахождения:** г. Кемерово, ул. Дзержинского, д. 29.

**Продавец:**

**Покупатель:**



*Е.С. Романова* (Е.С. Романова)



*О.В. Лашенко* (О.В. Лашенко)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области  
Номер регистрационного округа 42  
Произведена государственная регистрация  
*права собственности на доли*  
Дата регистрации *08 апреля 2015* года  
Номер регистрации *42-4/2014/001/013/15-368/2*  
Государственный регистратор *С.Т. Шумяцкий*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области  
Номер регистрационного округа 42  
Произведена государственная регистрация  
*права собственности на доли*  
Дата регистрации *08 апреля 2015* года  
Номер регистрации *42-4/2014/001/013/15-368/2*  
Государственный регистратор *С.Т. Шумяцкий*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области  
Номер регистрационного округа 42  
Произведена государственная регистрация  
*права собственности на земельный участок*  
Дата регистрации *08 апреля 2015* года  
Номер регистрации *42-4/2014/001/013/15-369/2*  
Государственный регистратор *С.Т. Шумяцкий*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области  
Номер регистрационного округа 42  
Произведена государственная регистрация  
*права собственности на земельный участок*  
Дата регистрации *08 апреля 2015* года  
Номер регистрации *42-4/2014/001/013/15-370/2*  
Государственный регистратор *С.Т. Шумяцкий*







Перечень недвижимого имущества, расположенного по адресу:  
г. Кемерово, Заводский район, ул. Мичурина, д. 58

1. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	442,9
Количество этажей	2
Кадастровый номер	42:24:0101002:6677

2. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	312,1
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23636

3. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	419,6
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23696

4. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	93,9
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23613

5. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	18,9
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23612

6. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	27,2
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23674

7. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	79,4
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23680

8. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	7 853,7
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23679



## 9. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	15,9
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23648

## 10. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	72,4
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23673

## 11. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	78,1
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23611

## 12. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	473,2
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23647

## 13. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	54,8
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23672

## 14. Нежилое здание:

Тип объекта	Здание
Назначение объекта	Нежилое
Общая площадь, кв.м	9,8
Количество этажей	1
Кадастровый номер	42:24:0101002:23695

Продавец:

*Романова*  
 \_\_\_\_\_ (Е.С. Романова)

М.П.



Покупатель:

*Лашенко*  
 \_\_\_\_\_ (О.В. Лашенко)

М.П.



9. Нежилые здания  
 Тип объекта  
 Назначение объекта  
 Общая площадь, кв.м  
 Количество этажей  
 Кадастровый номер

10. Нежилые здания  
 Тип объекта  
 Назначение объекта  
 Общая площадь, кв.м  
 Количество этажей  
 Кадастровый номер

11. Нежилые здания  
 Тип объекта  
 Назначение объекта  
 Общая площадь, кв.м  
 Количество этажей  
 Кадастровый номер

12. Нежилые здания  
 Тип объекта  
 Назначение объекта  
 Общая площадь, кв.м  
 Количество этажей  
 Кадастровый номер

13. Нежилые здания  
 Тип объекта  
 Назначение объекта  
 Общая площадь, кв.м  
 Количество этажей  
 Кадастровый номер

14. Нежилые здания  
 Тип объекта  
 Назначение объекта  
 Общая площадь, кв.м  
 Количество этажей  
 Кадастровый номер

ПРОНУМЕРОВАНО  
 ПРОШНУРОВАНО  
 И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
 3/10/2011  
 Регистратор



Прислан:



(Е.С. Рогов)

Контрагент:



(С.В. Давыдов)