

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА №1

г. Нальчик

«31» 08 2021 г.

Акционерное общество «Курорт «Нальчик», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Афова Хасанби Хамидбиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КБ-Пласт», именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Аброкова Артура Ахьедовича признанный таковым на основании протокола об итогах аукциона от 30.08.2021г. №3, далее «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## Статья 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора имущество (далее - Имущество):

лот № 1

Нежилое здание, Санаторий «Нартан» корпус №2, 3 этажа с кадастровым номером № 07:09:0104035:140, общей площадью – 1 649,7 кв.м., расположенное по адресу: РФ, КБР, г. Нальчик, ул. М.Вовчок, д. 4;

Нежилое здание, Санаторий «Нартан» корпус №3, 2 этажа с кадастровым номером № 07:09:0104035:139, общей площадью – 501,8 кв.м., расположенное по адресу: РФ, КБР, г. Нальчик, ул. М.Вовчок, д. 4;

Нежилое здание, Санаторий «Нартан», 2 этажа с кадастровым номером № 07:09:0104035:137, общей площадью – 504,9 кв.м., расположенное по адресу РФ, КБР, г. Нальчик, ул. М.Вовчок, д. 4;

Право аренды на земельный участок с кадастровым номером 07:09:0104035:96, общей площадью 22 443,0 кв.м., расположенный по адресу: РФ, КБР, г. Нальчик, ул. М.Вовчок, д. 4, Договор аренды земельного участка от 19.06.2020г №4631-А3.

1.2. В соответствии со ст. 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

С момента перехода права собственности на предмет договора к Покупателю, к последнему переходит право аренды на земельный участок с кадастровым номером 07:09:0104035:96, общей площадью 22 443,0 кв.м.

## Статья 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества, указанного в статье 1 Договора, составляет - **41 239 134 (сорок один миллион двести тридцать девять тысяч сто тридцать четыре) рубля 00 копеек.**

2.2. Задаток в сумме – **8 247 826 (восемь миллионов двести сорок семь тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 80 копеек** (20% начальной цены продажи), внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учетом п. 2.2 Договора Покупатель обязан оплатить Продавцу оставшуюся сумму в размере **32 991 307 (тридцать два миллиона девятьсот девяносто одна тысяча триста семь) рублей 20 копеек** в безналичном порядке на счет Продавца по следующим реквизитам: **ИНН 0711037953, КПП 072501001, Банк Филиал СКРУ ПАО «МИНБанк», к/с 30101810800000000703, БИК 040702703, р/с 40702810600430001273.**

В платежном поручении должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизиты Договора.

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи либо приходным кассовым ордером.

### **Статья 3. Порядок и срок передачи имущества, обязанности сторон**

3.1. Имущество считается переданным Покупателю по Договору после подписания Акта приема-передачи Имущества Продавцом и Покупателем. Акт приема-передачи Имущества составляется Продавцом после полной оплаты приобретаемого Покупателем Имущества.

3.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. Основанием государственной регистрации Имущества является договор купли-продажи имущества, а также Акт приема-передачи Имущества.

3.3. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется после полной оплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с условиями Договора.

3.4. Полная оплата Покупателем цены продажи Имущества подтверждается выпиской со счета Продавца либо приходным кассовым ордером о поступлении средств в сумме цены продажи Имущества.

3.5. Продавец обязан в срок не более десяти дней после полной оплаты цены продажи Имущества составить Акт приема-передачи Имущества.

3.6. Покупатель обязан:

- принять Имущество по Акту приема-передачи Имущества в день его представления Продавцом;

- после подписания Акта приема-передачи Имущества взять на себя ответственность за Имущество, а также все расходы и обязательства по его сохранности, эксплуатации, оплате других услуг по содержанию Имущества.

### **Статья 4. Дополнительные условия**

4.1. Расходы, связанные с оформлением перехода прав собственности от Продавца Покупателю, в полном объеме несет Покупатель.

4.2. Покупатель не осуществляет никаких полномочий в отношении имущества до подписания Акта приема-передачи Имущества.

### **Статья 5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Просрочка оплаты цены продажи Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.3. Договора, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного Договором срока исполнения обязательств, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств.

Продавец принимает данный отказ Покупателя в течение 5 (пяти) дней с момента истечения срока исполнения обязательств по оплате цены Имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.3. Договора, направляя ему об этом письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается неисполненным. При этом Имущество не подлежит отчуждению, сумма задатка Покупателю не возвращается и обязательства

Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателя прекращаются. Договор, в соответствии со ст. 450.1. Гражданского кодекса РФ, считается расторгнутым.

5.3. Сторона Договора не будет нести ответственности, за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств, в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Стороне Договора, как то какие бы то ни было забастовки, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, принятие законов или иных правовых актов Федеральных органов государственной власти препятствующих исполнению обязательств по Договору и тому подобное, которые Сторона не могла ни предотвратить, ни предвидеть (непреодолимая сила).

#### Статья 6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по Договору;
- расторжением Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

#### Статья 7. Заключительные положения

7.1. Исчисление сроков, указанных в Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

7.2. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых находятся у Покупателя, третий у Продавца.

#### Статья 8. Реквизиты и подписи Сторон

##### ПРОДАВЕЦ:

Акционерное общество «Курорт «Нальчик»  
Юридический адрес: 360051, КБР,  
г. Нальчик, пр. Шогенцукова, 5 «а»  
ИНН 0711037953 КПП 072501001  
ОГРН 1020700759970  
ОКПО 02582584,  
ОКВЭД 86.90.4 Деятельность санаторно-курортных учреждений  
Банк: Филиал СКРУ ПАО «МинБанк»  
р/с 40702810600430001273  
к/с 30101810800000000703  
БИК 040702703

##### ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью  
«КБ-Пласт»  
Юридический адрес: 361502, КБР, Баксанский район, с. Кишпек, ул. Октябрьская, дом 2-В.  
ИНН – 0725025242 КПП - 070101001  
ОГРН - 1180726004810  
р/с - 40702810360330004490  
к/с - 30101810907020000615  
БИК - 040702615  
СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N5230  
ПАО СБЕРБАНК г. Ставрополь

Генеральный директор



/ Х.Х. Афов/

Директор



/А.А.Аброков/