

ДОГОВОР
КУПЛИ ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ № 159

г. Омутнинск

« 04 » декабря 2020 г.

Кировское областное государственное профессиональное образовательное автономное учреждение «Омутнинский политехнический техникум, в лице директора Реневой Марины Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец»,

и **Королев Андрей Геннадьевич**, дата рождения 22.03.1974 года рождения, Паспорт серии 33 18 №566971, выдан УМВД России по Кировской области, от 23.04.2019 г., именуемое в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор купли продажи объекта недвижимости № 159 от 04. 12 . 2020 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведения процедуры торгов в соответствии с рекомендациями УФАС РФ, частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от «24» ноября 2020 г.) и на основании письма министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области «О продаже имущества» от 06.02.2020 г. № 011-06/94.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора объект недвижимости (далее именуемое «Имущество»):

- очистные сооружения – нежилое здание, назначение – коммунальное хозяйство, 1-этажный, общей площадью 197,2 кв.м., кадастровый номер 43:22:010171:0050:1046/14/Б, свидетельство о государственной регистрации 43 АВ-653939 от 14.02.2012 года.

1.3. Имущество не является новым (ранее эксплуатировалось), находится в состоянии, описанном в заключении об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, выполненном ООО «Оценочно-Консультативный Центр», серия № 4320 № 06/20-279-ОРС от 19.06.2020 года.

1.4. Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве оперативного управления, и расположено по адресу: 612741 Кировская область, Омутнинский район, г. Омутнинск, ул. Садовая, 51.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость Имущества определена по результатам аукциона и составляет 35 833 (Тридцать пять тысяч восемьсот тридцать три рубля 33 копейки).

2.2. В соответствии со статьей 145 НК РФ Продавец освобожден от уплаты НДС.

2.3. Стоимость Имущества оплачивается Покупателем единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Днем оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Передача имущества и переход права собственности на имущество

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору), в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня полной оплаты стоимости Имущества.

3.2. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.3. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на Имущество не оспаривается, Имущество под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных нужд.

3.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Имущества Покупателю.

3.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента оплаты стоимости Имущества, указанной в разделе 2 Договора, и подписания Акта приема-передачи.

3.6. Стороны договорились, что государственная регистрация настоящего Договора и регистрация перехода права собственности на Имущество производится после фактической передачи Покупателю Имущества.

3.7. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе государственной регистрации прав.

4. Обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта о приеме - передаче Имущества, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи согласно приложению № 1 к Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты передаваемого Имущества в соответствии с разделом 2 Договора.

4.1.3. Совместно с Покупателем совершить за его счет действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в органе государственной регистрации прав не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества сторонами.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Принять Имущество и подписать акт приема-передачи имущества.

Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Имущество и проверить его состояние.

4.2.3. Совместно с Продавцом совершить за свой счет действия необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в органе государственной регистрации прав не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества сторонами.

4.2.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права на Имущество несет Покупатель.

4.3. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения установленного пунктом 2.3. настоящего Договора срока оплаты стоимости Имущества Продавец вправе потребовать от Покупателя оплаты неустойки, устанавливаемой в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом возложенных на него п. 4.1 настоящего Договора обязанностей, Покупатель вправе потребовать от Продавца оплаты неустойки, устанавливаемой в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения обязательства, за каждый календарный день просрочки.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне убытки в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

5.3. Уплата неустойки и возмещение убытков, причиненных неисполнением и/или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, не освобождает допустившую его Сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

6.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 3 (трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.Разрешение споров

7.1. В случае возникновения споров, связанных с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего Договора, Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров. Срок для ответа на предъявленную претензию устанавливается в 20 календарных дней с момента ее получения.

7.2. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Кировской области.

8.Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Бремя содержания Имущества и риск случайной гибели или повреждения Имущества с момента подписания акта приема-передачи несет Покупатель.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

8.4. В отношениях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в 4-х¹ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца и Покупателя, а также для представления в Министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области в двухнедельный срок с даты заключения договора, с целью ведения учета.

- 8.6. Неотъемлемой частью Договора являются:
- Характеристика имущества (приложение № 1);
 - Акт приема-передачи (приложение № 2);
 - Техническая документация БТИ (приложение №3);

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Продавец:

наименование: КОГПОАУ «Омутнинский политехнический техникум»,
адрес: 612740, Кировская область, г. Омутнинск, ул. Садовая, д.51,
почтовый адрес: 612741, Кировская область, г. Омутнинск, ул. Садовая, д.51,
тел./факс: (83352) 2-23-52
эл. почта: pu20@inbox.ru

¹ В случае если договор подлежит государственной регистрации договор, то составляется в четырех экземплярах.

Покупатель - физическое лицо:

наименование: Королев Андрей Геннадьевич.

дата рождения 22.03.1974 года рождения,

Паспорт серии 33 18 №566971, выдан УМВД России по Кировской области, от 23.04.2019

г.,

почтовый адрес: 612740, Кировская область, г. Омутнинск, ул. Юных Пионеров, д. 54, кв.

23.

тел./факс: 89123755156

Министерство Министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области:

Почтовый адрес: 610019, г. Киров, ул. К. Либкнехта, 69. Тел./факс: 38-15-30, ф. 64-79-26

Подписи сторон:

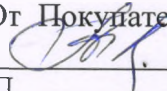
От Продавца

 М.Н. Ренева

МП



От Покупателя

 Королев А.Г.

МП

ХАРАКТЕРИСТИКА

недвижимого имущества

Покупатель: Королев Андрей Геннадьевич

Продавец: КОГПОАУ «Омутнинский политехнический техникум».

Собственность: областная.

Адрес продаваемого имущества:

Город (район): Омутнинск.

Улица: Садовая

Номер дома (номер корпуса): 51.

Название объекта – очистные сооружения.

Назначение – коммунальное хозяйство.

Этажность здания: 1

Типовое или индивидуальное: типовое.

Исторический памятник: нет.

Год постройки: 1969

Общая площадь продаваемого имущества: 197,2 кв. м.

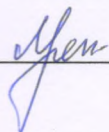
Процент износа (справка БТИ) 25% по техническому паспорту

Материал строения: кирпич

Тип строения: нежилое.

Подписи сторон:

От Продавца



М.Н. Ренева

МП



От Покупателя



Королев А.Г.

МП

АКТ
приема передачи недвижимого имущества
по договору купли продажи недвижимого имущества
от 07 декабря 2020 года № 159

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Продавца директор КОГПОАУ ОПТ Ренева Марина Николаевна, действующая на основании Устава, и представитель Покупателя Королев Андрей Геннадьевич, дата рождения 22.03.1974 года рождения, паспорт серии 33 18 №566971, выдан УМВД России по Кировской области, от 23.04.2019 г., удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Продавца по передаче в собственность Покупателя имущества, определенного п. 1.2. Договора.

Передается недвижимое имущество, очистные сооружения – нежилое здание, назначение – коммунальное хозяйство, 1-этажный, общей площадью 197,2 кв.м., кадастровый номер 43:22:010171:0050:1046/14/Б, свидетельство о государственной регистрации 43 АВ-653939 от 14.02.2012 года.

Состав и характеристика имущества, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике имущества, техническому паспорту с экспликацией и кадастровым номером.

Имущество пригодно для использования по назначению, определенному в пункте 1.2. Договора.

Недостатков, препятствующих переходу прав собственности имуществом, нет.

Замечания Покупателя:

1. _____
2. _____
3. _____

Имущество передано « 07 » 12. 2020 г. в месте его нахождения.

Подписи сторон



От Покупателя

А.Г. Королев
МП Королев А.Г.

Приложение №3 к
договору купли продажи объекта недвижимости
от 04.12. 2020 г. № 159

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Кировского областного
государственного унитарного предприятия
"Бюро технической инвентаризации"
Омутнинское БТИ

Бюро технической инвентаризации

Кадастр. номер 43:22*010171:0050: 144/Б

Литер

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание очистных сооружений
назначение нежилого строения

Район Омутнинский
Город (пос.) Омутнинск
Улица Садовая, 51

Квартал № _____

Инвентарный № 1046

Составлен по состоянию на 20. СЕНТЯБРЯ 2004.

Форма технического паспорта утверждена приказом МЖХ РСФСР от 29 декабря 1971 года № 576

Общие сведения

Год постройки - 9
 Назначение коммунальное хозяйство
 Использование очистные сооружения
 Количество мест (мощность) _____
 а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

VI. Благоустройство полезной площади (кв. м)

VII. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинных, мансард и пристроек)

Литера по плану	Идентификация частей строения и пристроек	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (кв. м)	Объем (куб. м)
<u>Б</u>	<u>очистные сооружения</u>		<u>233.1</u>	<u>5.80</u>	

X. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по табл.	Ценности коэф.	Уд. вес после примен. ц. к.	литера	Уд. вес по табл.	Ценности коэф.	Уд. вес после примен. ц. к.	литера	Уд. вес по табл.	Ценности коэф.	Уд. вес после примен. ц. к.
фундамент												
стены												
полы												
крыша												
перекрытия												
окна												
двери												
ин. отделка												
разные работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по табл.	Ценности коэф.	Уд. вес после примен. ц. к.	литера	Уд. вес по табл.	Ценности коэф.	Уд. вес после примен. ц. к.	литера	Уд. вес по табл.	Ценности коэф.	Уд. вес после примен. ц. к.
Фундамент												
Стены												
Полы												
Крыша												
Перекрытия												
Двери												
Ин. отделка												
Разные работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

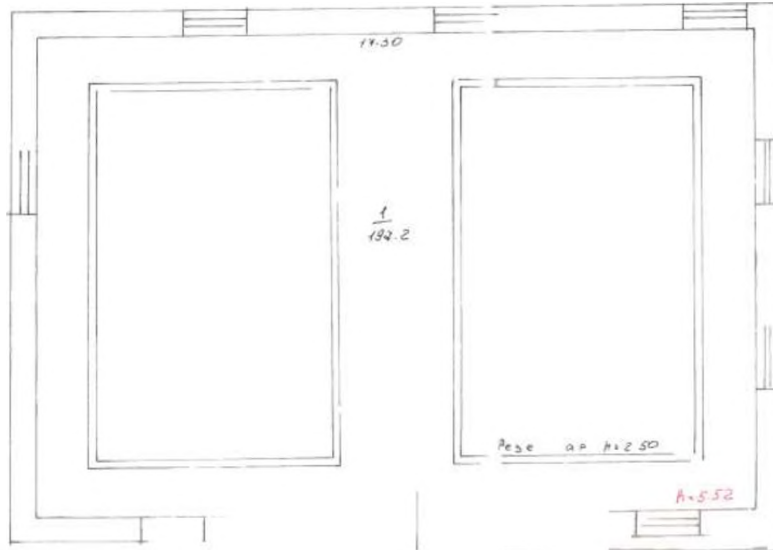
XI. Исчисление стоимости основной и отдельных частей строения и пристр.

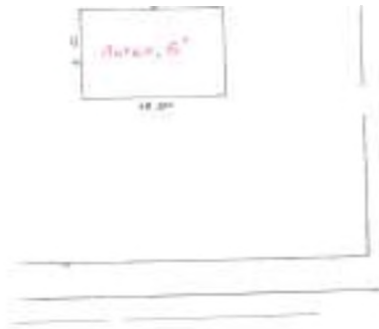
Литера	Наименование здания и его частей	№ собственного	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по табл.	Поправки и стоимости (коэф.) на					Стоимость изделия с поправками	Количество объем-куб. м, площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	% налога	Фактическая стоимость в руб.	
						Уд. вес	группы натуральности	климатический район		ошей						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
01	очистные сооружения	5	56	кв	332	10							1352			

СТАРШИЙ
№ 51
г. Омутнинск (Омские сооружения)

Б
Сядови

Литер Б
Н-5.80



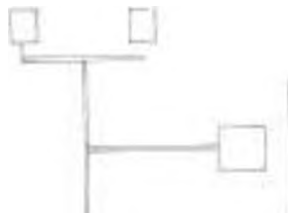


Титульный
лист № 01-20

□ - стена (на высоте
полной обвязки)
— — — — — перегородка (на высоте в
полной обвязки)

ЭО - ОСП

Ситуационным планом являемся
р. Општиник и Бродовая, б.т
сочетания срезом;



XIII. Ограждения и сооружения на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размер (в м)			Площадь, (кв. м)	№ таблицы	Стоимость по таблице	Восстановит. стоимость (руб.)	% износа	Действительн. стоимость (руб.)
			длина	ширина, высота							

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах января года	Основные строения		Службные постройки		Сооружения		Всего	
	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная	восстано- вительная	действи- тельная

→ 12 2004 г. Исполнил Лоталова (_____)

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

9

(девять) листов

74 страниц

Директор

КОГПОАУ ОПТ

М.Н. Ренева
М.Н. Ренева



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Кировской области
Произведена государственная
регистрация

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
на сооружение

Дата регистрации

15 января 2021 года

Номер

43:22:010153:358-43/042/2021-2

Государственная регистрация осуществлена «-»

Государственный
регистратор прав

Дьякова Н.В.



[Faint, illegible text]

нумеровано и прошито
10/9 листов
листам

[Handwritten signature]
Н.В. Дьякова



АКТ
приема передачи недвижимого имущества
по договору купли продажи недвижимого имущества
от «07» декабря 2020 года № 159

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Продавца директор КОГПОАУ ОПТ Ренева Марина Николаевна, действующая на основании Устава, и представитель Покупателя Королев Андрей Геннадьевич, дата рождения 22.03.1974 года рождения, паспорт серии 33 18 №566971, выдан УМВД России по Кировской области, от 23.04.2019 г., удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Продавца по передаче в собственность Покупателя имущества, определенного п. 1.2. Договора.

Передается недвижимое имущество, очистные сооружения – нежилое здание, назначение – коммунальное хозяйство, 1-этажный, общей площадью 197,2 кв.м., кадастровый номер 43:22:010171:0050:1046/14/Б, свидетельство о государственной регистрации 43 АВ-653939 от 14.02.2012 года.

Состав и характеристика имущества, его местоположение соответствуют условиям договора и приложениям – характеристике имущества, техническому паспорту с экспликацией и кадастровым номером.

Имущество пригодно для использования по назначению, определенному в пункте 1.2. Договора.

Недостатков, препятствующих переходу прав собственности имуществом, нет.

Замечания Покупателя:

1. Замыкающий счет
2. _____
3. _____

Имущество передано « 24 » декабря 2020 г. в месте его нахождения.

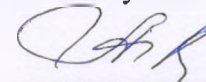
Подписи сторон



От Продавца

М.Н.Ренева

От Покупателя


МП

Королев А.Г.