

**ПРОЕКТ**

**Договор № \_\_\_\_\_  
купи-продажи недвижимого имущества**

г. Сыктывкар

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Акционерное общество «Коми холдинговая компания», далее именуемое «Продавец», в лице генерального директора Гегешко Матвея Евгеньевича, действующего на основании Устава, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23 апреля 2015 года, серия 11 № 002040168, с одной стороны и \_\_\_\_\_, далее именуем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_ (наименование документа, подтверждающего полномочия) № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель приобретает в собственность недвижимое имущество:

№ п/п	Наименование имущества	Стоимость, руб.	в т.ч. НДС
Вахтовый поселок Израель, в т.ч.:			
1.	Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №2, территория вахтового поселка, д.8 (кадастровый номер 11:19:1601001:302), в т.ч. система автоматической пожарной сигнализации и речевого оповещения о пожаре		
2.	Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №3, территория вахтового поселка, д.9 (кадастровый номер 11:19:1601001:299)		
3.	Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №4, территория вахтового поселка, д.10 (кадастровый номер 11:19:1601001:298)		
4.	Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №5, территория вахтового поселка, д.11 (кадастровый номер 11:19:1601001:296)		
5.	Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №6, территория вахтового поселка, д.12 (кадастровый номер 11:19:1601001:301), в т.ч. система автоматической пожарной сигнализации и речевого оповещения о пожаре		
6.	Сосногорск, пст. Израель, 12, банно-прачечный комплекс (кадастровый номер 11:19:1601001:308)		
7.	Сосногорск, пст. Израель, 13, ангар металлический (кадастровый номер 11:19:1801001:63)		
8.	Сосногорск, пст. Израель, ж/д тупик 325 м (кадастровый номер 11:19:1601001:300)		
9.	Земельный участок вахтовый поселок, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:101)		
10.	Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №1, территория вахтового поселка, д.7 (кадастровый номер 11:19:1601001:303):		
10.1.	Здание-общежитие №1, территория вахтового поселка, д.7		
10.2.	Система автоматической пожарной сигнализации и речевого оповещения о пожаре		
11.	Здание конторы Израель:		
11.1.	Сосногорск, пст.Израель, контора, территория вахтового поселка 3 (кадастровый номер 11:19:1601001:304)		

11.2.	Земельный участок 3, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:90)		
12.	Здание 2-хэтажный дом Израель:		
12.1.	2-х этажный дом Сосногорск, пст.Израель, территория вахт. поселка, д.4, S=120,5 (кадастровый номер 11:19:1601001:305)		
12.2.	Земельный участок 4, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:91)		
13.	Здание столовой Израель:		
13.1.	Столовая Сосногорск, пст.Израель, территория вахт. поселка, д.5, S=254 (кадастровый номер 11:19:1601001:306)		
13.2.	Земельный участок 5, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:100)		
14.	Здание бани-сауны Израель:		
14.1.	Сосногорск, пст.Израель, баня-сауна, территория вахт. поселка, д.2, S=18,3 (кадастровый номер 11:19:1601001:295)		
14.2.	Земельный участок 2, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:92)		
15.	Здание склада Израель:		
15.1.	Склад Сосногорск, пст.Израель, территория вахтового поселка, д.6 (кадастровый номер 11:19:1601001:309)		
15.2.	Земельный участок 6, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:96)		
16.	Земельный участок 1, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:93)		
17.	Земельный участок 7, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:89)		
18.	Земельный участок 13, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:94)		
19.	Земельный участок 9, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:97)		
20.	Земельный участок 12, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:88)		
21.	Земельный участок 22а, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:95)		
22.	Земельный участок 23, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:99)		
23.	Земельный участок 15, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:87)		
24.	Земельный участок 12а, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:270)		
25.	Земельный участок 14, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:98)		
<b>ИТОГО:</b>			

(далее по тексту – «Недвижимое имущество»).

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.3. Отчуждение Недвижимого имущества осуществляется путем продажи на торгах.

1.4. Основанием для продажи Недвижимого имущества является Программа по выявлению и отчуждению непрофильных активов АО «Коми холдинг» (редакция № 9), утвержденная решением совета директоров «21» февраля 2022 г. (протокол № 4-2022 от «21» февраля 2022 г. и протокол № 9-2022 от «23» мая 2022 г.).

1.5. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора права на Недвижимое имущество не являются предметом судебного спора, имущество не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.6. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Недвижимого имущества.

1.7. Покупатель приобретает Недвижимое имущество в том состоянии, в котором оно есть на дату

подписания настоящего Договора.

## **2. Цена Договора и порядок оплаты**

2.1. Цена Недвижимого имущества определяется по результатам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, оплаченный в рамках проведения процедуры торгов, засчитывается в счет оплаты Недвижимого имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Недвижимое имущество \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС.

Денежные средства перечисляются единовременно на расчетный счет Продавца в течение 3 (трех) дней со дня заключения настоящего Договора, по реквизитам, указанным в п. 11 настоящего Договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пунктах 2.1.-2.3. настоящего Договора.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **3. Передача имущества**

3.1. Продавец передаёт Покупателю Недвижимое имущество по передаточному акту в течение 3 (трех) дней после оплаты согласно п. 2.4. Договора.

3.2. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации собственности Покупателя.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества после подписания сторонами передаточного акта Недвижимого имущества несёт Покупатель.

3.4. Со дня подписания сторонами передаточного акта Недвижимого имущества Покупатель несет бремя содержания и эксплуатации Недвижимого имущества.

## **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи представить в уполномоченный орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи представить в орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2.3. Оплатить стоимость Недвижимого имущества в сроки и порядке, предусмотренные настоящим договором.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Взыскание неустойки (пеней) с Покупателя.

5.2.1. При просрочке исполнения обязательств по п.4.2.1.-4.2.3. Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующий период, от цены Недвижимого имущества за каждый день просрочки.

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

5.2.2. Просрочка оплаты цены Недвижимого имущества на срок свыше 30 календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены Недвижимого имущества и, соответственно, отказом Покупателя от исполнения Договора.

Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 10 (десяти) дней со дня истечения срока, указанного в п. 5.2.2. настоящего Договора, направляя ему об этом письменное сообщение, от даты отправления которого настоящий Договор считается расторгнутым, обязательства Продавца по передаче Недвижимого имущества в собственность Покупателя прекращаются.

Убытки Продавца, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).

5.2.3. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

## **6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению на основании одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при просрочке оплаты цены Недвижимого имущества в случае, предусмотренном пунктом 5.2.2. настоящего Договора;

б) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Иные изменения настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае расторжения Договора Стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору, за исключением уплаченного задатка, который остается у Продавца.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются Сторонами в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии дать на нее письменный ответ. Претензия считается полученной Стороной по истечению 15 календарных дней со дня отправки по адресам, указанным в настоящем договоре. Споры, не разрешенные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## **8. Защита персональных данных**

8.1. Любая информация, прямо или косвенно относящаяся к определяемому физическому лицу является персональными данными и не подлежит незаконному распространению, в том числе в средствах массовой информации.

8.2. Обработка персональных данных осуществляется исключительно для исполнения настоящего Договора.

8.3. Обработка персональных данных должна ограничиваться достижением конкретных, заранее определенных и законных целей для исполнения настоящего Договора, указанных в пункте 8.2 настоящего Договора. Не допускается обработка персональных данных, несовместимая с целями исполнения настоящего Договора.

8.4. Передача третьим лицам, разглашение персональных данных одной Стороной возможна только с письменного согласия субъекта персональных данных, за исключением случаев установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность персональных данных, безопасность персональных данных при их обработке, полученной в рамках исполнения настоящего Договора.

8.6. Обязательство Сторон, по соблюдению условий конфиденциальности действует без ограничения срока.

8.7. Стороны самостоятельно определяют меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8.8. Вред, причиненный одной из сторон вследствие нарушений правил обработки персональных данных, а также при нарушении конфиденциальности персональных данных, обрабатываемых в рамках исполнения настоящего Договора, подлежит возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. Антикоррупционная оговорка**

9.1. Стороны, их аффилированные (взаимосвязанные) лица, работники и иные лица не вправе

ни прямо, ни косвенно предлагать и выплачивать денежные средства и иные ценности работникам и представителям другой Стороны с целью оказания влияния на их действия и решения по договору или получения иных неправомерных преимуществ в связи с его исполнением.

9.2. Для исполнения договора не допускается осуществлять действия, квалифицируемые как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действия, нарушающие требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и иные коррупционные нарушения – как в отношениях между Сторонами договора, так и в отношениях с третьими лицами и государственными органами.

9.3. В случае возникновения у Стороны реальных оснований полагать о возможном нарушении данных требований она должна письменно уведомить об этом другую Сторону вплоть до постановки вопроса о приостановлении исполнения обязательств по договору до разрешения сложившейся ситуации.

9.4. В случае выявления риска коррупционного нарушения по договору соответствующая Сторона должна в течение 10 дней со дня получения уведомления сообщить другой Стороне о принятых мерах по исключению этих рисков с приложением соответствующих подтверждений.

### 10. Заключительные положения

10.1. Договор вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до надлежащего исполнения Сторонами обязательств.

10.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации недвижимости.

### 11. Адреса и реквизиты сторон

#### Продавец

Акционерное общество «Коми холдинговая компания»  
Юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.108 а  
Фактический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.108а ИНН 1101051490 КПП 110101001  
ОГРН 1151101002425 ОКПО 24939561  
Ф-л "Северная столица" АО РАЙФФАЙЗЕНБАНК"  
г. Санкт Петербург  
р/с 40702810303000039462, БИК 044030723, к/с 30101810100000000723  
электронная почта: info@kr11.ru  
тел./факс: (8212) 400-454, 400-063, 400-663

От имени Продавца:  
Генеральный директор

(подпись) \_\_\_\_\_ / М.Е. Гегешко/  
М. П.

#### Покупатель

Наименование:  
Адрес, указанный в ЕГРЮЛ

Почтовый адрес  
Телефон  
Факс  
Электронная почта  
ОГРН  
ИНН  
КПП  
Р/с  
в  
К/с  
БИК

От имени Покупателя:  
(должность)

(подпись) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_/  
М. П.

## Передаточный акт

г. Сыктывкар

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Акционерное общество «Коми холдинговая компания», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Гегешко Матвея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт нижеследующем.

1. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял и перечислил на расчетный счет Покупателя оплату в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ недвижимое имущество:

Вахтовый поселок Израель, в т.ч.:

- Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №2, территория вахтового поселка, д.8 (кадастровый номер 11:19:1601001:302) и система автоматической пожарной сигнализации и речевого оповещения о пожаре
- Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №3, территория вахтового поселка, д.9 (кадастровый номер 11:19:1601001:299)
- Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №4, территория вахтового поселка, д.10 (кадастровый номер 11:19:1601001:298)
- Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №5, территория вахтового поселка, д.11 (кадастровый номер 11:19:1601001:296)
- Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №6, территория вахтового поселка, д.12 (кадастровый номер 11:19:1601001:301) и система автоматической пожарной сигнализации и речевого оповещения о пожаре
- Сосногорск, пст. Израель, 12, банно-прачечный комплекс (кадастровый номер 11:19:1601001:308)
- Сосногорск, пст. Израель, 13, ангар металлический (кадастровый номер 11:19:1801001:63)
- Сосногорск, пст. Израель, ж/д тупик 325 м (кадастровый номер 11:19:1601001:300)
- Земельный участок вахтовый поселок, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:101)

Сосногорск, пст. Израель, здание-общежитие №1, территория вахтового поселка, д.7 (кадастровый номер 11:19:1601001:303):

1. Здание-общежитие №1, территория вахтового поселка, д.7
2. Система автоматической пожарной сигнализации и речевого оповещения о пожаре

Здание конторы Израель:

1. Сосногорск, пст. Израель, контора, территория вахтового поселка 3 (кадастровый номер 11:19:1601001:304)
2. Земельный участок 3, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:90)

Здание 2-хэтажный дом Израель:

1. 2-х этажный дом Сосногорск, пст.Израель, территория вахт. поселка, д.4, S=120,5 (кадастровый номер 11:19:1601001:305)
2. Земельный участок 4, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:91)

Здание столовой Израель:

1. Столовая Сосногорск, пст. Израель, территория вахт. поселка, д.5, S=254 (кадастровый номер 11:19:1601001:306)
2. Земельный участок 5, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:100)

Здание бани-сауны Израель:

1. Сосногорск, пст. Израель, баня-сауна, территория вахт. поселка, д.2, S=18,3 (кадастровый номер 11:19:1601001:295)
2. Земельный участок 2, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:92)

Здание склада Израель:

1. Склад Сосногорск, пст. Израель, территория вахтового поселка, д.6 (кадастровый номер 11:19:1601001:309)

2. Земельный участок 6, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:96)
- Земельный участок 1, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:93)
  - Земельный участок 7, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:89)
  - Земельный участок 13, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:94)
  - Земельный участок 9, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:97)
  - Земельный участок 12, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:88)
  - Земельный участок 22а, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:95)
  - Земельный участок 23, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:99)
  - Земельный участок 15, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:87)
  - Земельный участок 12а, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:270)
  - Земельный участок 14, Сосногорск, Израель (кадастровый номер 11:19:1601001:98)
- (далее по тексту - Имущество).

2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Акта Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

4. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел Имущество. Имущество пригодно для использования по назначению. Претензий к техническому состоянию и качеству Имущества у Покупателя отсутствуют.

5. Риск случайной гибели или повреждения Имущества до государственной регистрации перехода права собственности на него несет Покупатель.

6. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации недвижимости.

#### 7. Подписи Сторон

**Продавец:**

АО «Коми холдинг»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/М.Е. Гегешко/

М.П.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_