

КОНТРАКТ №1

по купле-продаже отдельно стоящего нежилого здания,  
а также земельного участка, на котором расположено здание

г. Новосибирск

«12» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МЛ АРТ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице президента Мартьянова Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Центр муниципального имущества», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Беляцкого Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Продавец передает Покупателю:

1.1.1. Отдельно стоящее нежилое здание, административное с гаражом, кадастровый номер 54:35:101215:30, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, 33, общей площадью 1016 кв. м, (далее по тексту - Здание),

1.1.2. Земельный участок, кадастровый номер 54:35:101215:0002, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, 33, общей площадью 2099 кв. м, (далее по тексту - Участок), категория земель: земли населенных пунктов.

а Покупатель принимает указанные Здание и Участок и обязуется уплатить за них цену в размере и порядке, предусмотренные настоящим Контрактом.

1.2. Здание состоит из 2 этажей, 1937 года постройки, со следующими характеристиками: фундамент – бутовый ленточный, материал стен – кирпич, материал перекрытий – железобетон, крыша – металлочерепица по тесовой обрешетке.

1.3. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 54АД №049541 от 28.07.2010.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности – свидетельство о государственной регистрации права серия 54АГ №229747 от 18.12.2007.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент представления настоящего Контракта в Управление Росреестра по Новосибирской области для государственной регистрации перехода права собственности, Здание и Участок не проданы, не являются предметом залога, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

2. Цена Контракта и порядок оплаты

2.1. Стороны пришли к соглашению о том, что с учетом данных, изложенных в отчете оценщика №589У-17 от 11.01.2018 стоимость Здания с Участком составляет 89 000 000 (Восемьдесят девять миллионов) рублей 00 копеек (без НДС):

- Стоимость Здания составляет 43 116 428 (Сорок три миллиона сто шестнадцать тысяч четыреста двадцать восемь) рублей 00 копеек;
- Стоимость Участка составляет 45 883 572 (Сорок пять миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи пятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек.

Цена контракта является твердой и изменению не подлежит. Продавец применяет упрощенную систему налогообложения и не является плательщиком НДС на основании пункта 2 статьи 346.11 НК РФ.

2.2. На момент подписания настоящего Контракта Покупатель перечислил, а Продавец получил полную стоимость цены Контракта, которая была перечислена по

реквизитам, указанным в п. 7 Контракта. Стороны претензий друг к другу не имеют.

2.3. До момента подписания настоящего Контракта Продавец полностью рассчитывается за коммунальные услуги.

### 3. Передача Здания и Участка и государственная регистрация перехода права

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Здание и Участок в день заключения Сторонами настоящего Контракта.

Передача Здания и Участка оформляется путем подписания Сторонами настоящего Контракта, который **несет силу передаточного акта**.

3.2. Покупатель до подписания Контракта обязан произвести детальный осмотр Здания. При выявлении недостатков Здания Покупатель обязан уведомить об этом в Продавца в письменном виде не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента обнаружения недостатков. Подписание настоящего Контракта и представление его в Управление Росреестра по Новосибирской области для государственной регистрации перехода права собственности, означает отсутствие претензий к Зданию со стороны Покупателя.

3.3. Переход прав на Здание и Участок от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, несет Покупатель.

3.5. Одновременно со Зданием и Участком, в момент подписания настоящего Контракта, Продавцом передаются:

- Договоры снабжения с поставщиками коммунальных услуг в комплекте с соответствующими техническими документациями;
- Документы на приборы учета соответствующих коммунальных услуг (свидетельства о поверках, паспорта, акты допусков и иные необходимые документы);
- Актуальные показания приборов учета коммунальных услуг;
- Техническая документация на пожарно-охранную систему (при наличии таковой системы);
- Схемы по теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению;
- Схемы, экспликации и иные технические документы на Здание и Участок;
- Справки об отсутствии задолженностей перед поставщиками коммунальных услуг;
- Договоры аренды с действующими арендаторами (при наличии таковых) и соответствующие бухгалтерские документы к ним;
- Бухгалтерские документы, такие как ОС-1а, счет-фактура и другие;
- Иные документы, которые Продавец считает нужным передать Покупателю.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту виновная сторона несет ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации. Размеры неустоек (штрафов, пеней), указанные в настоящем разделе, определяются в соответствии с Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения Покупателем, неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств Покупателем, Продавцом, и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства,

предусмотренного Контрактом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 (далее - Правила).

Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном пунктами 3 - 9 настоящих Правил, в виде фиксированной суммы, в том числе рассчитываемой как процент цены Контракта.

4.2. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Контрактом, Продавец вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.3. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

4.4. За каждый факт неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы 10000 рублей.

4.5. В случае просрочки исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, Покупатель направляет Продавцу требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

4.6. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Продавцом.

4.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы - 1 % цены контракта.

4.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы 10000 рублей.

4.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

4.10. Обязанность по уплате неустойки у нарушившей стороны возникает с момента получения соответствующего письменного требования другой стороны и должна быть исполнена в срок, указанный в таком требовании.

## 5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Контракта, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до момента полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по нему.

6.2. Все приложения и дополнения к Контракту, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

6.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Контрактом, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.4. Настоящий Контракт составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, один экземпляр передается департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, по экземпляру выдается Продавцу и Покупателю.

## 7. Адреса и реквизиты Сторон

### ПОКУПАТЕЛЬ:

Муниципальное унитарное предприятие  
города Новосибирска «Центр  
муниципального имущества»  
Красный проспект, 50  
тел. 222-00-79, тел./факс: 222-72-75  
ИНН 5406100260, КПП 540601001  
БИК 045004815  
кор/с 30101810200000000815  
р/с 40702810400100005585  
АО «Банк Акцент» г. Новосибирск

### ПРОДАВЕЦ:

ООО «МЛ АРТ»  
ул. Московская, 235  
тел. 222-61-32, факс 222-04-71  
ИНН 5405158789, КПП 540501001  
БИК 045004796  
кор/с 30101810350040000796  
р/с 40702810400015642000  
Филиал «Новосибирск»  
КБ «ЛОКО-Банк» (АО) г. Новосибирск

МП



Э.В.Беляцкий

МП



С.А. Мартьянов

### СОГЛАСОВАНО:

Начальник департамента земельных и  
имущественных отношений мэрии города  
Новосибирска



Г.В. Жигульский

