

**ПРОЕКТ**

**Договор № \_\_\_\_\_  
купи-продажи 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 следующее движимое и недвижимое имущество:

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

1.3. Движимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается договором на работы по монтажу и подключению систем речевого оповещения о пожаре, радиосистемы передачи извещений программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг» № 3-21/20 от 28.05.2020, актом о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 12.10.2020, справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 от 12.10.2020, актами ввода и приемке работ по монтажу и подключению системы речевого оповещения о пожаре, радиосистемы передачи извещения программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг» в п. Израель на территории вахтового поселка, д.7 (общ. №1), д.8 (общ. №2), д.12 (общ. №6) от 12.10.2020, исполнительной документацией по монтажу пожарной

сигнализации и системы дублирования сигнала о пожаре ПАК «Стрелец-Мониторинг» на пожарную часть в п. Израель на территории вахтового поселка, д.7 (общ. №1), д.8 (общ. №2), д.12 (общ. №6).

1.4. Отчуждение Имушества осуществляется путем продажи на торгах.

1.5. Основанием для продажи Имушества 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.).

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

1.7. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Имушества.

1.8. Покупатель приобретает Имушество в том состоянии, в котором оно есть на дату подписания настоящего Договора.

## 2. Цена Договора и порядок оплаты

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

2.2. Задаток в размере 986 643,72 (девятьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот сорок три) рубля 72 копейки (10% от начальной цены продажи Имушества, установленной при проведении первых торгов (аукциона), оплаченный в рамках проведения процедуры торгов, засчитывается в счет оплаты Имушества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Имушество \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Денежные средства перечисляются на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в п. 11 настоящего Договора с рассрочкой платежей по следующему графику:

№ п/п	Срок оплаты	Размер платежа
1	до 31 июля 2023г.	986 643,72 (девятьсот восемьдесят шесть тысяч шестьсот сорок три) рубля 72 копейки
2	до 31 августа 2023г.	
3	до 30 сентября 2023г.	
4	до 31 октября 2023г.	
5	до 30 ноября 2023г.	
6	до 31 декабря 2023г.	
7	до 31 января 2024г.	
8	до 29 февраля 2024г.	
9	до 31 марта 2024г.	
10	до 30 апреля 2024г.	
11	до 31 мая 2024г.	
12	до 30 июня 2024г.	
13	до 31 июля 2024г.	

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. Покупатель вправе произвести досрочное исполнение обязательств по оплате Имушества в любое время до окончательного срока платежа.

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

## 3. Передача имущества

3.1. Продавец передаёт Покупателю Имушество по передаточному акту в течение 3 (Трех) рабочих дней после подписания настоящего Договора.

3.2. С момента передачи Имушества Покупателю по передаточному акту и до его полной оплаты Имушество, проданное с рассрочкой платежей, признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Имушества.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации собственности Покупателя.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Имушества после подписания сторонами передаточного акта Имушества несёт Покупатель.

3.5. Со дня подписания сторонами передаточного акта Имушества Покупатель несет бремя содержания и эксплуатации Имушества.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязан:

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

4.1.2. В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами передаточного акта 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 Имушество по передаточному акту в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

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

4.2.3. Оплатить стоимость Имушества 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. Договора Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующий период, от цены Имушества 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. 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. Иные изменения настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

#### **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 Арбитражном суде Республики Коми.

#### **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 полного исполнения Сторонами обязательств.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

### 11. Адреса и реквизиты сторон

#### Продавец

Акционерное общество «Коми холдинговая компания» (АО «Коми холдинг»)  
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 имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ следующее движимое и 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)

- 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. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и записями в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Движимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается договором на работы по монтажу и подключению систем речевого оповещения о пожаре, радиосистемы передачи извещений программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг» № 3-21/20 от 28.05.2020, актом о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 12.10.2020, справкой о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 от 12.10.2020, актами ввода и приемке работ по монтажу и подключению системы речевого оповещения о пожаре, радиосистемы передачи извещения программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг» в п. Израель на территории вахтового поселка, д.7 (общ. №1), д.8 (общ. №2), д.12 (общ. №6) от 12.10.2020, исполнительной документацией по монтажу пожарной сигнализации и системы дублирования сигнала о пожаре ПАК «Стрелец-Мониторинг» на пожарную часть в п. Израель на территории вахтового поселка, д.7 (общ. №1), д.8 (общ. №2), д.12 (общ. №6).

4. 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.

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

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

7. Со дня подписания сторонами настоящего передаточного акта Покупатель несет бремя содержания и эксплуатации Имущества.

8. Настоящий Акт составлен по одному экземпляру для каждой из Сторон, для органа государственной регистрации недвижимости – по количеству объектов недвижимости.

## 9. Подписи Сторон

**Продавец:**

АО «Коми холдинг»  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/М.Е. Гегешко/

М.П.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

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