

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ № 31604562666_223К

город Киров

«16» 02 2017г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кировский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее – «Заказчик»), в лице ректора Шешунова Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество «Кирово-Чепецкое управление строительства», (далее – «Продавец»), в лице генерального директора Кочурова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», по результатам аукциона в электронной форме № 31604562666, на основании Положения о закупке товаров, работ, услуг ФГБОУ ВО Кировский ГМУ Минздрава России от 30.12.2015, Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Протокола заседания единой комиссии № 50в-1 от 31.01.2017, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества нежилого назначения (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Продавец продает, а Заказчик покупает для собственных нужд нижеуказанный объект недвижимого имущества (далее – «Спортплощадка»): Спортивная площадка по адресу: Российская Федерация, Кировская область, г.Киров, ул.Воровского, соор.28А. Площадь 2450 кв.м. Назначение: сооружение спортивно-оздоровительное. Год ввода в эксплуатацию 2015. Кадастровый номер: 43:40:000362:841. Кадастровый номер земельного участка: 43:40:000362:52.

1.2. Указанная Спортплощадка принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10.11.2015г. №43-43/001-43/001/346/2015-1108/1, свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

1.3. Спортплощадка является новой.

2. Гарантии и обязанности сторон

2.1. Продавец гарантирует Заказчику, что по состоянию на дату настоящего Договора в отношении Спортплощадки не ведутся какие-либо споры или разбирательства, Стороной которых является Продавец; Спортплощадка не находится под арестом и в отношении Спортплощадки не зарегистрировано право залога и иных обременений; третьи лица не предъявляли к Продавцу какие-либо претензии в отношении Спортплощадки или заявляли Продавцу о наличии в отношении них имущественных прав; Договор от имени Продавца подписан должным образом уполномоченным на то лицом.

Продавец также гарантирует Заказчику, что по состоянию на дату передачи Спортплощадки Заказчику Продавцом будут получены все предусмотренные применимым законодательством Российской Федерации и иными документами, обязательными для Продавца, разрешения, одобрения и/или согласования, необходимые для исполнения настоящего Договора, в том числе одобрение настоящего Договора в качестве крупной сделки (далее такое одобрение именуется «Одобрение Продавца»), если оно будет необходимо; Договор имеет полную юридическую силу в части обязательств Продавца и подлежит принудительному исполнению в соответствии с оговоренными в нем условиями.

Заказчик гарантирует Продавцу, что по состоянию на дату настоящего Договора Заказчик является юридическим лицом, созданным и действующим согласно законодательству Российской Федерации.

Федерации; Договор подписан должным образом уполномоченным на то лицом; Договор имеет полную юридическую силу в части обязательств Заказчика, в том числе обязательств по уплате Цены; Заказчик обязуется получить все предусмотренные применимым законодательством Российской Федерации и иными документами, обязательными для Заказчика, разрешения, одобрения и/или согласования, необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора, в том числе, для уплаты Цены, если они будут необходимы.

Стороны подтверждают, что указанные в настоящем пункте гарантии Продавца и гарантии Заказчика являются заверениями об обстоятельствах по смыслу статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, на действительность и достоверность которых каждая из Сторон (в зависимости от того, что применимо) полагалась при заключении настоящего Договора.

2.2. Технические характеристики Спортплощадки приведены в Приложении 2 к настоящему Договору.

2.3. Продавец обязуется передать, а Заказчик обязуется принять и оплатить Спортплощадку на условиях и в сроки, определенные настоящим Договором.

2.4. Продавец гарантирует качество всех конструктивных элементов Спортплощадки в течение 5 лет с даты подписания акта приема-передачи и обязуется устранить выявленные в процессе эксплуатации недостатки в согласованный с Заказчиком срок, при этом гарантийный срок продлевается на период выполнения работ по устранению недостатков. Указанный период исчисляется со дня обращения Заказчика с требованием об устранении недостатков до дня подписания двустороннего акта.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Покупная цена Спортплощадки по настоящему Договору составляет 12 910 000,00 руб. (Двенадцать миллионов девятьсот десять тысяч рублей 00 копеек), в том числе НДС, (далее – «Цена»). Цена включает в себя расходы Продавца на оформление документов по продаже Спортплощадки, а также все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации налоги, сборы и другие обязательные платежи, которые уплачиваются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Цена устанавливается на весь период действия Договора в рублях и не подлежит изменению, иначе как по письменному соглашению Сторон.

3.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется путем безналичного перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Продавца в установленном настоящим Договором порядке.

3.3. Заказчик перечисляет Продавцу денежную сумму в размере 12 910 000,00 руб. (Двенадцать миллионов девятьсот десять тысяч рублей 00 копеек), включая НДС, что составляет 100% от общего размера Цены по настоящему Договору после передачи Спортплощадки по акту приема-передачи Продавцом Заказчику и государственной регистрации права Заказчика на Спортплощадку в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации права Заказчика на основании предоставленных Продавцом счета и/или счета-фактуры.

3.4. Датой исполнения обязательств Заказчика по настоящему Договору по уплате денежных средств является дата списания соответствующих денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.5. Оплата по настоящему Договору будет осуществляться за счет средств от иной приносящей доход деятельности.

4. Передача Спортплощадки, регистрация прав Заказчика на Спортплощадку и переход права на Спортплощадку к Заказчику

4.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора и при условии, что по состоянию на такую дату Продавцом было получено Одобрение Продавца (если его получение было необходимо), Продавец обязуется передать, а Заказчик принять Спортплощадку в состоянии, соответствующем техническим характеристикам, определенных в Приложении 2 к настоящему Договору.

В случае, если Одобрение Продавца не получено Продавцом на дату подписания Договора, то обязательство Продавца по передаче Спортплощадки Заказчику считается возникшим в соответствии со статьей 327.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в дату получения Одобрения Продавца и, соответственно, на следующий рабочий день после этой даты Продавец обязуется передать, а Заказчик принять Спортплощадку в состоянии, соответствующем техническим характеристикам, определенных в Приложении 2 к настоящему Договору. Передача Спортплощадки подтверждается актом приема-передачи, составляемым Сторонами по форме, приведенной в Приложении 3 к настоящему Договору.

Одновременно с подписанием акта приема-передачи Продавец передает Заказчику по описи копию Одобрения Продавца (в случае, если оно необходимо), а также имеющуюся у Продавца техническую документацию на Спортплощадку (кадастровый паспорт, исполнительную документацию, акты скрытых работ, сертификаты на материалы, проектную документацию, прочее).

4.2. Продавец считается исполнившим надлежащим образом свое обязательство по передаче Заказчику Спортплощадки с момента передачи Спортплощадки Заказчику по акту приема-передачи.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Спортплощадки переходит к Заказчику с момента регистрации права.

4.4. Право на Спортплощадку переходит к Заказчику с момента государственной регистрации перехода права. Государственная регистрация перехода права на Спортплощадку к Заказчику осуществляется силами Заказчика.

4.5. Продавец обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи передать Заказчику все требующиеся от него документы, необходимые для регистрации права Заказчика на Спортплощадку. Заказчик обязуется в согласованный Сторонами срок подать все документы, необходимые для осуществления соответствующей государственной регистрации права Заказчика на Спортплощадку, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, а Продавец обязуется подать одновременно с Заказчиком необходимое заявление о переходе права на Спортплощадку к Заказчику в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области. Если в процессе регистрации от Продавца потребуется предоставление каких-либо дополнительных документов, Продавец обязуется предоставить их в кратчайшие возможные сроки с даты получения соответствующего запроса Заказчика. Для цели государственной регистрации перехода права на Спортплощадку к Заказчику Продавец окажет Заказчику все разумное содействие, в том числе обеспечит присутствие своего представителя при подаче документов на государственную регистрацию.

4.6. Заказчик самостоятельно несет расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода к нему права на Спортплощадку, а также расходы на подготовку документов, необходимых с его Стороны для государственной регистрации перехода к нему права на Спортплощадку. Продавец самостоятельно несет расходы на подготовку и предоставление документов, необходимых с его Стороны для государственной регистрации перехода права на Спортплощадку к Заказчику.

4.7. Отказ в государственной регистрации перехода права на Спортплощадку к Заказчику не является основанием для расторжения настоящего Договора и в случае такого отказа Стороны совершат все возможные действия для обеспечения такой государственной регистрации, в том числе путем повторной подачи соответствующих документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

4.8. В целях надлежащего исполнения условий Договора Стороны взаимно окажут друг другу в разумных пределах необходимое содействие.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Ответственность Заказчика:

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

5.2.2. Пеня устанавливается договором в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Банка России от не уплаченной в срок суммы и начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

5.2.3. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором. Размер штрафа устанавливается настоящим договором в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 2,5 процента цены настоящего договора в случае, если цена настоящего договора не превышает 3 млн. рублей;

б) 2 процента цены настоящего договора в случае, если цена настоящего договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

в) 1,5 процента цены настоящего договора в случае, если цена настоящего договора составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;

г) 0,5 процента цены настоящего договора в случае, если цена настоящего договора превышает 100 млн. рублей.

5.3. Ответственность Продавца:

5.3.1. В случае просрочки исполнения Продавцом обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Продавцу требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

5.3.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер пени составляет не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Продавцом, и определяется по формуле:

$$П = (Ц - В) \times С,$$

где:

Ц - цена настоящего договора;

В - стоимость фактически исполненного в установленный срок Продавцом обязательства по договору, определяемая на основании документа о приемке товаров, результатов выполнения работ, оказания услуг, в том числе отдельных этапов исполнения настоящего договора;

С - размер ставки.

Размер ставки определяется по формуле:

$$С = С_{ЦБ} \times ДП,$$

где:

$С_{ЦБ}$ - размер ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента К;

ДП - количество дней просрочки.

Коэффициент К определяется по формуле:

$$К = \frac{ДП}{ДК} \times 100\%,$$

где:

ДП - количество дней просрочки;

ДК - срок исполнения обязательства по настоящему договору (количество дней).

При К, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

5.3.3. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Продавцом обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения Продавцом обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором. Размер штрафа устанавливается настоящим договором в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 10 процентов цены настоящего договора в случае, если цена настоящего договора не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены настоящего договора в случае, если цена настоящего договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

в) 1 процент цены настоящего договора в случае, если цена настоящего договора составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;

г) 0,5 процента цены настоящего договора в случае, если цена настоящего договора превышает 100 млн. рублей.

5.4. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафов, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.5. В случае если Заказчик понес убытки вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом своих обязательств по настоящему договору, Продавец обязан возместить такие убытки Заказчику независимо от уплаты неустойки (штрафов, пени).

5.6. Уплата неустойки (штрафов, пени) и возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Продавцом своих обязательств по договору не освобождает Продавца от выполнения его обязательств по настоящему договору.

5.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательства, (в том числе просрочки исполнения обязательства Заказчиком), предусмотренного настоящим договором, Заказчик вправе произвести оплату по договору за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафов, пени).

6. Обеспечение исполнения договора

6.1. В целях обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору Продавец передает Заказчику один из следующих видов обеспечения: банковская гарантия, выданной банком, или внесением денежных средств на указанный заказчиком счет

6.2. Размер обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору равен 30 % от начальной (максимальной) цены договора и предоставляется в сумме 3 873 000,00 рублей.

6.3. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия договора не менее чем на один месяц. Обеспечение исполнения договора возвращается Продавцу не позднее, чем через 30 (тридцать) дней после даты исполнения Продавцом своих обязательств по договору.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору, первоначально разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 5 рабочих дней с момента ее получения.

7.2. Если в ходе претензионного урегулирования споров Стороны не придут к взаимному соглашению, они вправе обратиться в Арбитражный суд Кировской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, но не позднее 31.12.2017.

8.2. Все сообщения, уведомления, извещения по настоящему Договору осуществляются в письменной форме и направляются Сторонами друг другу заказной почтой, службой курьерской доставки или по факсу.

8.3. В случае изменения адреса или платежных реквизитов Стороны обязаны проинформировать об этом друг друга в течение 10 дней с момента наступления изменений, в противном случае негативные последствия возлагаются на Сторону, не известившую другую Сторону об этих изменениях.

8.4. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен только по соглашению Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

8.5. Настоящий Договор составлен на бумажном носителе в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – Продавцу, два экземпляра - Заказчику и один экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

8.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.7. Ни одна из Сторон не вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.8. Если любое условие или положение настоящего Договора будет признано недействительным, незаконным или неприменимым по любой причине решением суда, или иным образом, то эта недействительность, незаконность или неприменимость не влияют и не препятствуют законности, действительности и применимости остальных условий и положений настоящего Договора.

8.9. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

- приложение 1 «Копия кадастрового паспорта в отношении Спортплощадки»;
- приложение 2 «Технические характеристики Спортплощадки»;
- приложение 3 «Акт приема-передачи Спортплощадки»;
- приложение 4 «Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности в отношении Спортплощадки».

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК

ПРОДАВЕЦ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кировский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации
610027, г. Киров, ул. К.Маркса, 112
УФК по Кировской области
л/с 20406Х06450 (бюджетного учреждения)
БИК 043304001
ИНН 4346010151 КПП434501001
Р/сч 40501810300002000002
ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ Г.КИРОВ

Открытое акционерное общество «Кирово-Чепецкое управление строительства»
610035, г.Киров, ул.Производственная, 21.
ИНН 4347030908 КПП 434501001
ОГРН 1034316501647 ОКПО 46091060
Р/с 40702810600040006197 в АО КБ «Хлынов» г. Киров
БИК 043304711,
корр. счет 30101810100000000711
свидетельство 43 № 000607031 от 13.01.03г.
Факс (8332)35-79-71, тел. (8332) 64-67-91

Ректор

Д.В.Игнатунов/

2017г.



Генеральный директор

/С.И.Кочуров/

2017г.



М.П.


Начальник финансово-экономического управления

С.В. Плюсина

ЗАКАЗЧИК

ФГБОУ ВО Кировский ГМУ Минздрава России

Ректор

 / И.В.Шешунов/

«__» _____ 2017г.



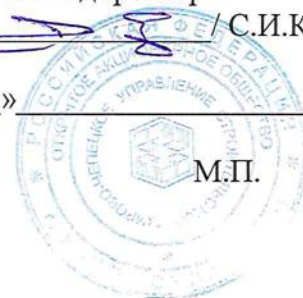
ПРОДАВЕЦ

ОАО «КЧУС»

Генеральный директор

 / С.И.Кочуров /

«__» _____ 2017г.



Приложение №2 к Договору купли-продажи недвижимого имущества нежилого назначения № 31604562666_223К от «16» 02 2017г.

Технические характеристики Спортплощадки

Спортивная площадка, назначение: сооружения спортивно-оздоровительные общей площадью 2450 м², расположенная: г.Киров, ул. Воровского, 28а, оборудованная бесшовным спортивным покрытием из резиновой крошки с нанесением разметки для занятий стритболом (8,5м x 30м), мини-футболом (20м x 35м), баскетболом и волейболом (15м x 28м), сетчатым ограждением с полимерным покрытием высотой не ниже 3м по всему периметру сооружения и с двумя калитками и воротами.

Требования к спортивной площадке:

- Толщина бетонного основания с армированием 250мм.
- Толщина покрытия из резиновой крошки 10мм.
- Ширина разметки 60мм.
- Ограждение спортивной площадки из сетки с полимерным покрытием высотой 3м.
- Наличие ворот в ограждении шириной не менее 3,45м и 2-х калиток шириной не менее 1,20м каждая. Наличие замка и ручки на калитках и воротах.
- Тротуары шириной 1,5м из бетонных тротуарных плит по песчаному основанию.
- Подъезд к воротам из железобетонных дорожных плит шириной не менее 3м.

ЗАКАЗЧИК

ФГБОУ ВО Кировский ГМУ Минздрава России

Ректор

 / И.В.Шешунов/

«__» _____ 2017г.



ПРОДАВЕЦ

ОАО «КЧУС»

Генеральный директор

 / С.И.Кочуров /

«__» _____ 2017г.



Приложение №3 к Договору купли-продажи недвижимого имущества нежилого назначения № 31604562666_223К от «16» 02 2017г.

**Акт приема-передачи Спортплощадки
по договору купли-продажи недвижимого имущества
нежилого назначения № 31604562666_223К от «16» 02 2017г.**

г. Киров

«16» 02 2017 г.

Открытое акционерное общество «Кирово-Чепецкое управление строительства», (далее – «Продавец»), в лице генерального директора Кочурова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, передает, а Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кировский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее – «Заказчик»), в лице ректора Шешунова Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава, принимает в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества нежилого назначения № 31604562666_223К от «16» 02 2017г. следующий объект недвижимого имущества: Спортивная площадка, общей площадью 2450 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, г.Киров, ул. Воровского, сор.28а, кадастровый номер: 43:40:000362:841.

Указанный объект недвижимого имущества расположен на земельном участке площадью 3261 кв.м., находящемся по адресу: Кировская область, г.Киров, кадастровый номер: 43:40:000362:52.

Техническое состояние переданного имущества соответствует техническим характеристикам, указанным в Приложении №2 к договору купли-продажи недвижимого имущества нежилого назначения № 31604562666_223К от «16» 02 2017г.

ЗАКАЗЧИК

ПРОДАВЕЦ

ФГБОУ ВО Кировский ГМУ Минздрава России

ОАО «КЧУС»

Ректор

Генеральный директор

И.В. Шешунов /

С.И. Кочуров /

« »

2017г.

« »

2017г.



Игорь Вячеславович Шешунов

Приложение №4 к Договору купли-продажи недвижимого имущества нежилого

назначения № 31604562666_223К от «16» 02 2017г.

**Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности в отношении
Спортплощадки**