

**ДОГОВОР № 178fz15042100406**  
**купли – продажи**

с. Большое Солдатское  
Большесолдатского сельсовета  
Большесолдатского района  
Курской области

«31» мая 2021г.

**Администрация Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Главы Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Зельднера Валерия Рафаэлевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙСЕРВИС»**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице директора Самоделова Николая Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, в соответствии со ст. 447, 448 и 449 ГК РФ, Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012г. №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Собрания депутатов Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области от 14.04.2021г. №39 «Об условиях приватизации муниципального имущества», в соответствии с положениями информационного сообщения о продаже недвижимого имущества, размещённого на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) от 15.04.2021г. №150421/26056978/01 и на сайте электронной площадки <https://www.roseltorg.ru> (далее по тексту – **«Электронная площадка»**), на основании Протокола от «18» мая 2021г. подведения итогов аукциона 178fz15042100406 (далее по тексту – **«Аукцион»**), заключили настоящий Договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. **«Продавец»** передаёт в собственность **«Покупателю»**, а **«Покупатель»** обязуется оплатить и принять следующее имущество, далее **«Имущество»**:

- Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: многоквартирный дом, степень готовности: 44 %. Площадь застройки: 233 кв.м. Количество этажей: 2. Кадастровый номер: 46:02:010101:1532. Право собственности № 46:02:010101:1532-46/003/2018-2 от 19.02.2018г. Существующих ограничений (обременений) права: не зарегистрировано.

- Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Площадь – 705 кв.м. Кадастровый номер: 46:02:010101:1578. Право собственности № 46:02:010101:1578-46/003/2018-1 от 20.07.2018г. Существующих ограничений (обременений) права: не зарегистрировано.

Местоположение имущества: Курская область, Большесолдатский район, с. Большое Солдатское, ул. 40 лет Победы, д. 2.

1.2. **«Продавец»** подтверждает, что на момент подписания настоящего договора **«Имущество»** никому не продано, не передано в аренду, не заложено и в споре не состоит.

1.3. Стороны по настоящему **«Договору»** обязуются:

**«Покупатель»:**

- произвести оплату приобретаемого **«Имущества»** по цене и в порядке, установленных в разделе 2 настоящего **«Договора»**;

- принять указанное **«Имущество»** в собственность.

**«Продавец»:**

- осуществить действия по передаче **«Имущества»** в собственность **«Покупателя»** в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

## 2. Стоимость Имушества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость «Имушества» составляет: **1061583 (Один миллион шестьдесят одна тысяча пятьсот восемьдесят три) руб. 00 коп.** в том числе НДС 20% 160703 (Сто шестьдесят тысяч семьсот три) руб. 00 коп.

2.2. Задаток, перечисленный на счёт «Продавца» победителем аукциона в размере **212316 (Двести двенадцать тысяч триста шестнадцать) руб. 60 коп.**, засчитывается в счёт оплаты «Имушества».

2.3. С учётом п. 2.2. настоящего Договора «Покупатель» обязан уплатить за «Имушество» на счёт «Продавца» денежные средства в размере: **688563 (Шестьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят три) руб. 40 коп.**, которые должны быть внесены в безналичном порядке по следующим реквизитам, а именно:

1) **97365 (Девяносто семь тысяч триста шестьдесят пять) руб. 00 коп.** по реквизитам:

Администрация Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области  
Юридический адрес: 307850, Курская область Большесолдатский район, с. Большое Солдатское, ул. Кооперативная, 134

Фактический адрес: 307850, Курская область Большесолдатский район, с. Большое Солдатское, ул. Кооперативная, 26

УФК по Курской области (Администрация Большесолдатского сельсовета

Большесолдатского района Курской области) ИНН 4602001560, КПП 460201001,

ОКТМО 38603403, ОКПО 04181323, ОГРН 1024600782425, БИК: 013807906,

ЕКС 40102810545370000038, Казначейский счет 03100643000000014400, Л/С 04443004340

БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. Курск

КБК 001 114 06025 10 0000 430;

2) **591198 (Пятьсот девяносто одна тысяча сто девяносто восемь) руб. 40 коп.** по реквизитам:

Администрация Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области  
Юридический адрес: 307850, Курская область Большесолдатский район, с. Большое Солдатское, ул. Кооперативная, 134

Фактический адрес: 307850, Курская область Большесолдатский район, с. Большое Солдатское, ул. Кооперативная, 26

УФК по Курской области (Администрация Большесолдатского сельсовета

Большесолдатского района Курской области) ИНН 4602001560, КПП 460201001,

ОКТМО 38603403, ОКПО 04181323, ОГРН 1024600782425, БИК: 013807906,

ЕКС 40102810545370000038, Казначейский счет 03100643000000014400, Л/С 04443004340

БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. Курск

КБК 001 114 02053 10 0000 410,

не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения Договора.

В платёжном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании «Покупателя», дате и номере Протокола аукциона либо дате и номере настоящего Договора.

Факт оплаты «Покупателем» «Имушества» подтверждается выпиской со счёта «Продавца» о поступлении денежных средств в размере и сроки, предусмотренные настоящим «Договором».

Исполнение обязательств по оплате «Имушества» может быть возложено «Покупателем» на третье лицо. При этом «Продавец» обязан принять платёж, произведённый третьим лицом.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств «Покупателя» по оплате «Имушества» является выполнение п. 2.3. настоящего Договора.

2.5. НДС в размере 160703 (Сто шестьдесят тысяч семьсот три) руб. 00 коп. перечисляется «Покупателем» самостоятельно в бюджет Российской Федерации. Уточнение реквизитов для перечисления НДС возлагается на Победителя аукциона.

## 3. Передача Имушества и переход права собственности

3.1. «Имушество» передаётся по месту его нахождения. «Имушество» находится по адресу: Курская область, Большесолдатский район, с. Большое Солдатское, ул. 40 лет Победы, д. 2.

3.2. Передача **«Имущества» «Продавцом»** и принятие его **«Покупателем»** осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.3. Передача **«Имущества»** должна быть осуществлена не позднее 30 (Тридцати) дней с момента исполнения обязательства **«Покупателя»** по оплате **«Имущества»**.

3.4. Обязанность по передаче **«Имущества» «Покупателю»** считается исполненной в момент предоставления **«Имущества»** в распоряжение **«Покупателя»**. **«Имущество»** считается представленным в распоряжение **«Покупателя»** с момента подписания Сторонами передаточного акта.

3.5. Переход права собственности на **«Имущество»** возникает у **«Покупателя»** с момента государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения указанной сделки **«Продавец»** обязан направить в указанный орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующих объектов недвижимости в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015г. N218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

#### 4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несёт имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.3 Договора, **«Покупатель»** выплачивает **«Продавцу»** пени из расчёта 0,1% от цены **«Имущества»** за каждый календарный день просрочки.

4.3. В случае, если **«Покупатель»** отказывается от принятия **«Имущества»**, то настоящий Договор прекращает своё действие с момента уведомления **«Покупателем» «Продавца»** об отказе в получении **«Имущества»**, при этом **«Покупатель»** выплачивает **«Продавцу»** штраф в размере внесённого задатка. В предусмотренном настоящим пунктом случае **«Покупателю»** возвращаются перечисленные им в счёт оплаты **«Имущества»** денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счёт уплаты **«Покупателем»** штрафа за неисполнение обязанности по принятию **«Имущества»**.

#### 5. Прочие условия

5.1. Исчисление сроков, предусмотренных в настоящем **«Договоре»**, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днём окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

5.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.7. Все споры и разногласия по данному Договору решаются путём переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий **«Договор»** составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для **«Продавца»**, один экземпляр – для **«Покупателя»** и

один экземпляр - для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

## 7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

### Продавец:

Администрация Большесолдатского сельсовета  
Большесолдатского района Курской области  
Юридический адрес: 307850, Курская область  
Большесолдатский район, с. Большое Солдатское,  
ул. Кооперативная, 134  
Фактический адрес: 307850, Курская область  
Большесолдатский район, с. Большое Солдатское,  
ул. Кооперативная, 26  
УФК по Курской области (Администрация  
Большесолдатского сельсовета  
Большесолдатского района Курской области)  
ИНН 4602001560, КПП 460201001  
ОКТМО 38603403, ОКПО 04181323  
ОГРН 1024600782425, БИК: 013807906  
ЕКС 40102810545370000038  
Казначейский счет 03100643000000014400  
Л/С 04443004340, БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК  
БАНКА РОССИИ//УФК  
ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. Курск  
тел. 8 (47136) 2-12-51, 2-13-53, 2-14-67  
E-mail: bs\_selsovnet@mail.ru

### Покупатель:

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«СПЕЦСТРОЙСЕРВИС»  
Юридический адрес: 305009, Курская  
область, г. Курск, проезд Театральный, 9  
Фактический адрес: 305009, Курская  
область, г. Курск, проезд Театральный, 9  
ИНН: 4629053766, КПП: 463201001  
ОГРН: 1034637012893,  
Р/С 40702810700520001416 в Филиале  
«Центральный» Банка ВТБ (ПАО)  
г. Москва, К/С 30101810145250000411,  
БИК 044525411, ОКПО 53322005  
тел. +74712552606  
E-mail: sss-kursk@yandex.ru

## Подписи сторон

### От Продавца

Глава Большесолдатского сельсовета  
Большесолдатского района  
Курской области

В.Р. Зельднер/

м.п. (при наличии)

### От Покупателя

Директор общества с ограниченной  
ответственностью «СПЕЦСТРОЙСЕРВИС»

Н.В. Самоделов /

м.п. (при наличии)



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Курской области

Произведена государственная регистрация  
*права собственности*

Дата регистрации 22 июня 2021 г.

Номер регистрации 46:02:010101:1532-46/028/2021-4

Государственный регистратор *Марченко М.Е.*

49

(подпись)

(Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Курской области

Произведена государственная регистрация  
*права собственности*

Дата регистрации 22 июня 2021 г.

Номер регистрации 46:02:010101:1578-46/028/2021-3

Государственный регистратор *Марченко М.Е.*

49

(подпись)

(Ф.И.О.)

Прошито, пронумеровано 5 листов

Специалист Мещеряков (Марченко М. В.)

«28» мая 2009 г.



## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

с. Большое Солдатское  
Большесолдатского сельсовета  
Большесолдатского района  
Курской области

«31» мая 2021г.

Администрация Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Зельднера Валерия Рафаэлевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора Самоделова Николая Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи от «31» мая 2021 года №178fz15042100406 «Продавец» продал и передал в собственность «Покупателя», а «Покупатель» оплатил и принял следующее Имущество:

- Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: многоквартирный дом, степень готовности: 44 %. Площадь застройки: 233 кв.м. Количество этажей: 2. Кадастровый номер: 46:02:010101:1532. Право собственности № 46:02:010101:1532-46/003/2018-2 от 19.02.2018г. Существующих ограничений (обременений) права: не зарегистрировано.

- Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Площадь – 705 кв.м. Кадастровый номер: 46:02:010101:1578. Право собственности № 46:02:010101:1578-46/003/2018-1 от 20.07.2018г. Существующих ограничений (обременений) права: не зарегистрировано.

Местоположение имущества: Курская область, Большесолдатский район, с. Большое Солдатское, ул. 40 лет Победы, д. 2.

2. «Покупатель» принял Имущество в том состоянии, в котором оно находится на день подписания настоящего акта приема-передачи.

3. Настоящим актом приема-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон по передаче Имущества выполнены, расчёт произведён полностью.

4. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора купли-продажи от «31» мая 2021 года №178fz15042100406.

### 5. Юридические адреса и реквизиты Сторон

#### Продавец:

Администрация Большесолдатского сельсовета  
Большесолдатского района Курской области  
Юридический адрес: 307850, Курская область  
Большесолдатский район, с. Большое Солдатское,  
ул. Кооперативная, 134  
Фактический адрес: 307850, Курская область  
Большесолдатский район, с. Большое Солдатское,  
ул. Кооперативная, 26  
УФК по Курской области (Администрация  
Большесолдатского сельсовета  
Большесолдатского района Курской области)  
ИНН 4602001560, КПП 460201001  
ОКТМО 38603403, ОКПО 04181323  
ОГРН 1024600782425, БИК: 013807906  
ЕКС 40102810545370000038  
Казначейский счет 03100643000000014400  
Л/С 04443004340, БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА  
РОССИИ//УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. Курск  
тел. 8 (47136) 2-12-51, 2-13-53, 2-14-67  
E-mail: bs\_selsovets@mail.ru

#### Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦСТРОЙСЕРВИС»  
Юридический адрес: 305009, Курская область,  
г. Курск, проезд Театральный, 9  
Фактический адрес: 305009, Курская область,  
г. Курск, проезд Театральный, 9  
ИНН: 4629053766, КПП: 463201001  
ОГРН: 1034637012893,  
Р/С 40702810700520001416 в Филиале  
«Центральный» Банка ВТБ (ПАО)  
г. Москва, К/С 30101810145250000411,  
БИК 044525411, ОКПО 53322005  
тел. +74712552606  
E-mail: sss-kursk@yandex.ru

### Подписи сторон

#### От Продавца

Глава Большесолдатского сельсовета  
Большесолдатского района  
Курской области

/В.Р. Зельднер/

м.п. (при наличии)

#### От Покупателя

Директор общества с ограниченной  
ответственностью «СПЕЦСТРОЙСЕРВИС»

/Н.В. Самоделов /

м.п. (при наличии)