

Российская Федерация  
Курганская область



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
КУРГАНА**

площадь имени В.И. Ленина, дом № 1,  
город Курган, 640002  
телефон: 42-88-01, факс: 46-59-69  
сайт: <http://www.kurgan-city.ru>  
эл.почта: [mail@kurgan-city.ru](mailto:mail@kurgan-city.ru)

19.09.2017, № 1-15/14  
на \_\_\_\_\_

Индивидуальному предпринимателю

**Е.Ю. Брагину**

ул. Криволапова, 45, г. Курган

Уважаемый Евгений Юрьевич!

В связи с тем, что ранее направленные Вам варианты договоров купли-продажи и аренды здания газовой котельной, расположенной по адресу: г. Курган, ул. 9 Мая, 4в строение 1, не подписаны Вашей стороной, направляем для рассмотрения и подписания в срок до 20.09.2017г. договор купли-продажи на условиях аккредитива:

- здания котельной, назначение: нежилое, площадью: общая 130,6 кв. м., кадастровый номер 45625:030307:510, расположенное по адресу: г. Курган, ул. 9 Мая, 4в строение 1;

- участка теплотрассы жилого дома № 4в по ул. 9 Мая, по адресу: г. Курган, ул. 9 Мая, 4в, строение 1, ТП – 5, кадастровый номер: 45:25:030307:1889 ;

- участка теплотрассы жилого дома № 4в по ул. 9 Мая, по адресу: г. Курган, ул. 9 Мая, 4в, строение 1, ТП – 6, кадастровый номер: 45:25:030307:1889;

- а также иного оборудования, расположенного и относящегося к указанной выше котельной.

Приложение: на 4л. в 1 экз.

Руководитель Администрации  
города Кургана

А.Ю. Потапов

Нечаева Е.В.  
42-85-02 доб. 714  
[nechaeva@kurgan-city.ru](mailto:nechaeva@kurgan-city.ru)

## Договор купли-продажи

г. Курган

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Брагин Евгений Юрьевич, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, муниципальное унитарное предприятие города Кургана «Спектр», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице и.о. директора Вихаревой Галины Григорьевны, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а покупатель покупает в собственность недвижимое имущество (далее по тексту – «Имущество»):

- здание котельной (назначение: нежилое; площадью 130,6 кв.м.; кадастровый номер 45:25:030307:510), расположенное по адресу: г. Курган, ул. 9 Мая, 4В, строение 1;

- участок теплотрассы жилого дома № 4В по ул. 9 Мая, кадастровый номер 45:25:030307:1889, расположенный по адресу: г. Курган, ул. 9 Мая, 4В, строение 1, ТП-5;

- участок теплотрассы жилого дома № 4В по ул. 9 Мая, кадастровый номер 45:25:030307:1889, расположенный по адресу: г. Курган, ул. 9 Мая, 4В, строение 1, ТП-6;

а также иное оборудование, расположенное и относящееся к указанной выше котельной.

Здание принадлежит продавцу на праве собственности. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 23.09.2015 г. № регистрации 45-45/001-45/201/043/2015-581/2.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в п. 1.1 Имущество соответствует требованиям технических регламентов и норм эксплуатации в отопительный зимний период, иному лицу не принадлежит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передано, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от прав третьих лиц.

1.3. Передаваемое покупателю по настоящему договору Имущество расположено на земельном участке по адресу: Курганская обл., г. Курган, ул. 9 Мая, 4В, строение 1.

Одновременно с передачей покупателю указанного в п. 1.1 настоящего договора Имущества Покупателю переходит право аренды части земельного участка, занятой отчуждаемой недвижимостью и необходимой для ее использования. Границы земельного участка определены Сторонами в приложении к настоящему договору.

## 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего договора составляет 11 907 081,0 (Одиннадцать миллионов девятьсот семь тысяч восемьдесят один) руб. с учетом НДС. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Продавец продает Имущество Покупателю за согласованную Сторонами цену, которую Покупатель обязуется оплатить в следующем порядке: всю сумму Покупатель оплачивает безотзывным документарным покрытым аккредитивом, открытым по поручению Покупателя в ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург в пользу Продавца в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора на следующих условиях:

- Плательщиком по аккредитиву является Покупатель;  
наименование банка-эмитента: \_\_\_\_\_;

наименование исполняющего банка: \_\_\_\_\_;

получателем средств по аккредитиву является Продавец;

аккредитив выставляется на сумму: 11 907 081,0 (Одиннадцать миллионов девятьсот семь тысяч восемьдесят один) руб. с учетом НДС. Вид Аккредитива — покрытый, безотзывный;

для получения денежных средств по аккредитиву Продавец предоставляет в (наименование банка):

- оригинал (или нотариально заверенную копию) настоящего договора с отметкой Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области о регистрации права собственности Покупателя,

- документы с отметкой Покупателя о готовности имущества к отопительному сезону,

- документы, подтверждающие снятие залога с имущества;

документы, должны быть представлены Продавцом в (наименование банка) до истечения срока действия аккредитива;

срок действия аккредитива – 60 (Шестьдесят) календарных дней от даты открытия аккредитива;

расходы по открытию аккредитива, авизо аккредитива, по приему и проверке документов (наименование банка) для получения денежных средств несет Покупатель;

в течение срока действия аккредитива Покупатель с письменного согласия Продавца вправе изменить условия аккредитива.

## 3.Срок действия договора

3.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу в день его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по договору.

## 4. Права и обязанности сторон и передачи имущества

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Самостоятельно погасить все коммунальные платежи, задолженность за электроэнергию, налог на имущество, арендную плату за землю и иные

платежи, начисленные до государственной регистрации прав собственности на Имущество Покупателю. Покупатель не является правопреемником по долгам Продавца, возникшим до перехода Покупателю права собственности на Имущество.

4.1.2. Обеспечить подачу заявлений и иных необходимых документов в Управление Росреестра по Курганской области для государственной регистрации прав собственности Покупателя на Имущество в случае исполнения Покупателем своих обязательств по оплате платежа, предусмотренного в п. 2.1 настоящего договора, в течении одного 5 рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет продавца.

4.1.3. Передать Покупателю всю имеющуюся у Продавца строительную и техническую документацию на Имущество, в том числе технические паспорта на здание.

4.1.4. Не чинить препятствия Покупателю в день подписания передаточного акта.

4.1.5. Подготовить имущество к отопительному зимнему периоду, предоставив подтверждающие документы Покупателю.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. принять Имущество от Продавца в день подписания передаточного акта;

4.2.2. оплатить стоимость приобретенного Имущества в соответствии с п. 2.1 настоящего договора;

4.3. Передача Имущества продавцом и его принятие Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

В передаточном акте отражаются характеристики имущества и его состояние на момент передачи.

Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

## 5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. Все расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

5.2. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п. 5.1 настоящего договора, лежит на Продавце.

## 6. Ответственность

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

## 7. Споры

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Курганской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

#### 8. Особые условия

8.1. Имущество находится в залоге, продавец обязуется в течение 3 дней с момента заключения настоящего договора осуществить снятие залога с Имущества.

#### 9. Заключительные положения.

9.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только письменным соглашением сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

9.3. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, один - в Управлении Росреестра по Курганской области, один - Продавцу, один - Покупателю.

#### Реквизиты и подписи сторон:

##### Продавец

##### Покупатель

Муниципальное унитарное предприятие  
города Кургана «Спектр»  
Юр. адрес: г. Курган, ул. Алексева, 4б  
ИНН 4501023711, КПП 450101001  
р/с 40702810832000000415 в Курганском  
отделении № 8599 г. Курган  
БИК 043735650

\_\_\_\_\_ Г.Г. Вихарева