

20/4698-19

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**  
**земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества**  
**№ 20**

Дата заключения: 04.10.2019<sub>2</sub>

между

**АО «ДОМ.РФ»**  
в качестве продавца

и

**ООО «РНГС-СИБИРЬ»**  
в качестве покупателя

**Москва**

## Оглавление

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ.....	4
3. ЦЕНА ДОГОВОРА.....	5
4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	6
5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.....	7
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	8
7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.....	8
8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ.....	9
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	9
10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ.....	10
11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.....	10
Приложение 1.....	12
Приложение 2.....	13
Приложение 3.....	14

**Акционерное общество «ДОМ.РФ»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя генерального директора Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности от 10.12.2018 № 3/196, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «РНГС-СИБИРЬ»**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице директора Якунина Виктора Николаевича, действующего на основании устава, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,

#### **ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО**

- В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 3, пунктом 6 части 1 статьи 12.2 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – **«Федеральный закон № 161-ФЗ»**) Продавец является организатором аукциона по продаже находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком, на котором расположен такой объект недвижимого имущества (далее – **«Аукцион»**);
- В соответствии с Протоколом о результатах аукциона в электронной форме по продаже находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком, на котором расположен такой объект недвижимого имущества от 27.09.2019 № А881-15/2019/2, регистрационный номер торгов № А881-15/2019 (Приложение № 1) (далее – **«Протокол»**), Покупатель признан победителем Аукциона,

Стороны заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее – **«Договор купли-продажи»**) о следующем:

#### **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

- 1.1. Если иное прямо не предусмотрено в Договоре купли-продажи, используемые в Договоре купли-продажи слова и словосочетания, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные ниже:

<b>«Акт приема-передачи»</b>	означает акт приема-передачи, подписываемый Сторонами в соответствии с пунктом 5.1 Договора купли-продажи, подтверждающий передачу Объекта недвижимого имущества и Земельного участка Покупателю в соответствии с Договором купли-продажи;
<b>«ЕГРН»</b>	означает Единый государственный реестр недвижимости, как он определен в Федеральном законе от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
<b>«Законодательство»</b>	означает законодательство Российской Федерации;
<b>«Земельный участок»</b>	означает земельный участок, на котором расположен Объект недвижимости, описание и характеристики которого приведены в Статье 2;
<b>«Объект недвижимого имущества»</b>	означает объект недвижимого имущества, описание и характеристики которого приведены в Статье 2;
<b>«Предыдущий правообладатель»</b>	означает ФГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирского научного центра», которому на основании решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, подлежит перечислению в соответствии с частью 4.3 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ часть Цены Объекта недвижимого имущества и Цены Земельного участка в размере 30 %;
<b>«Регистрирующий орган»</b>	означает любой из следующих органов: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области, Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, Управление Росреестра по Московской области, Управление

Росреестра по Москве, многофункциональный центр Москвы или Московской области, или их правопреемник;

**«Цена Договора»** означает цену, указанную в Статье 3 Договора купли-продажи;

**«Цена Объекта недвижимого имущества»** означает цену Объекта недвижимого имущества, определенную по результатам Аукциона и отраженную в Протоколе.

**«Цена Земельного участка»** означает цену Земельного участка, определенную по результатам Аукциона и отраженную в Протоколе.

1.2. Термины, используемые в Договоре купли-продажи и не определенные в пункте 1.1 Договора купли-продажи, применяются в значении, определенном в Законодательстве.

1.3. В настоящем Договоре купли-продажи, если иное не вытекает из его контекста:

1.3.1. под днями подразумеваются календарные дни;

1.3.2. под рабочими днями подразумеваются обычные рабочие дни в Российской Федерации при пятидневной рабочей неделе с понедельника по пятницу (включительно), за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, установленных в соответствии с Законодательством;

1.3.3. слова, используемые в единственном числе, включают в себя значение множественного числа, и наоборот;

1.3.4. заголовки статей и приложений Договора купли-продажи приведены исключительно для удобства прочтения и не должны использоваться для толкования содержания Договора купли-продажи;

1.3.5. если из контекста не следует иное, любая ссылка на статью, пункт, подпункт или Приложение означает ссылку на соответствующие статью, пункт, подпункт или Приложение настоящего Договора купли-продажи;

1.3.6. ссылки на Покупателя и Продавца подразумевают также уполномоченных представителей этих Сторон.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие объекты недвижимого имущества:

### **(1) Объект недвижимого имущества:**

Адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Российская, д. 37;

Кадастровый номер: 54:35:091330:20;

Назначение: Нежилое здание;

Наименование: Магазин с комбинатом бытового обслуживания;

Площадь объекта: 599,2 кв. м;

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Объект недвижимого имущества: запись в ЕГРН от 16.03.2015 № 54-54/001-54/001/084/2015-76/1.

Сведения о характеристиках Объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях указаны в выписке из ЕГРН от 22.04.2019 № 54/001/092/2019-2566 (Приложение № 2).

## **(2) Земельный участок:**

Адрес: Новосибирская обл., г. Новосибирск, Советский район;

Кадастровый номер: 54:35:091340:882;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (3.1) объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

Общая площадь: 2 342 кв. м.;

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Земельный участок: запись в ЕГРН от 17.11.2017 № 54:35:091340:882-54/001/2017-1.

Сведения о характеристиках Земельного участка, зарегистрированных правах и обременениях указаны в выписке из ЕГРН от 22.04.2019 № 54/001/092/2019-2565 (Приложение № 2).

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:091340:45, 54:35:000000:505.

Территория Земельного участка частично по границе занята передвижным сооружением из быстровозводимых конструкций, не обладающим признаками капитального строительства.

- 2.2. Объект недвижимого имущества и Земельный участок находятся в собственности Российской Федерации и переданы Продавцу для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ.
- 2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора купли-продажи Объект недвижимого имущества и Земельный участок никому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц, за исключением прав Продавца, указанных в пункте 2.2 Договора купли-продажи.
- 2.4. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием Объектов недвижимого имущества и при наличии перепланировок или переустройств в Объектах недвижимого имущества или их выявлении после заключения Договора Покупатель принимает на себя обязательства за свой счет и своими силами либо с привлечением третьих лиц произвести фактические и /или юридические действия, необходимые для приведения Объектов недвижимого имущества в соответствие со сведениями, содержащимися в ЕГРН и/или с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, на территории которого распложены Объекты недвижимого имущества. При этом изменение площади Объектов недвижимого имущества в результате указанных фактических и (или) юридических действий не является основанием для увеличения или уменьшения Цены Договора.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА**

3.1. Цена Договора составляет **50 499 347 (пятьдесят миллионов четыреста девяносто девять тысяч триста сорок семь) рублей** и включает

(а) Цену Объекта недвижимого имущества в размере **1 143 158 (один миллион сто сорок три тысячи сто пятьдесят восемь) рублей** (без НДС) и

(б) Цену Земельного участка в размере **49 356 189 (сорок девять миллионов триста пятьдесят шесть тысяч сто восемьдесят девять) рублей**, НДС не облагается.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель является налоговым агентом и обязан самостоятельно исчислить и уплатить соответствующую сумму НДС по Объекту недвижимого имущества в бюджет.

В Цену Договора засчитывается сумма задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в размере **1 427 869 (один миллион четыреста двадцать семь тысяч восемьсот шестьдесят девять) рублей 40 копеек** (без НДС).

3.2. Оплата Цены Договора осуществляется Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора купли-продажи в следующем порядке:

3.2.1. Первый платеж Цены Договора рассчитывается по следующей формуле:

Первый платеж = 70% (ЦО+ЦЗУ) – СЗ, где

ЦО – означает Цену Объекта недвижимого имущества,

ЦЗУ - означает Цену Земельного участка,

СЗ – означает сумму задатка,

Итого: **33 921 673 (тридцать три миллиона девятьсот двадцать одна тысяча шестьсот семьдесят три) рублей 50 копеек.**

Первый платеж осуществляется путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в Статье 11 Договора купли-продажи.

3.2.2. Второй платеж в размере 30 % Цены Договора, что составляет **15 149 804 (пятнадцать миллионов сто сорок девять тысяч восемьсот четыре) рубля 10 копеек**, осуществляется путем перечисления на расчетный счет Предыдущего правообладателя, указанный в соглашении, заключенном между Продавцом и Предыдущим правообладателем (Приложение № 3).

3.3. Обязанность Покупателя по уплате Цены Договора считается исполненной в день зачисления на расчетные счета Продавца и Предыдущего правообладателя соответствующих сумм, указанных в подпунктах 3.2.1 и 3.2.2 Договора купли-продажи, в полном объеме.

3.4. Оплата Цены Договора подтверждается платежными документами, содержащими указание на номер и дату настоящего Договора купли-продажи, копии которых представляются Продавцу и Предыдущему правообладателю в соответствии с подпунктом 4.2.3 Договора купли-продажи.

3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимого имущества и Земельный участок, не входят в Цену Договора, относятся на счет Покупателя, и оплачиваются Покупателем в соответствии с Законодательством. Продавец по своему усмотрению выбирает и уведомляет Покупателя в разумный срок о месте расположения Регистрирующего органа в целях подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества и Земельный участок.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Объект недвижимого имущества и Земельный участок по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты Цены Договора в полном объеме в соответствии с пунктом 5.1 Договора купли-продажи.

4.1.2. В срок, не превышающий 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи, обеспечить представление в Регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества и Земельный участок к Покупателю в порядке, установленном Законодательством.

4.1.3. Уведомить Покупателя в разумный срок о месте расположения Регистрирующего

органа в целях подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества и Земельный участок.

4.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные Законодательством.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Уплатить Цену Договора в порядке и в сроки, установленные Статьей 3 Договора купли-продажи.

4.2.2. Принять Объект недвижимого имущества и Земельный участок по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 5.1 Договора купли-продажи.

4.2.3. Не позднее дня, следующего за днем оплаты Цены Договора, предоставить:

(а) Продавцу: копии платежных документов, заверенных печатью банка Покупателя, подтверждающих уплату соответствующих частей Цены Договора в адрес Продавца и Предыдущего правообладателя;

(б) Предыдущему правообладателю: копию платежного документа, заверенного печатью банка Покупателя, подтверждающего уплату суммы в соответствии с п. 3.2.2 Договора купли-продажи.

4.2.4. В срок, не превышающий 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи, обеспечить представление в Регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества и Земельный участок к Покупателю в порядке, установленном Законодательством.

4.2.5. Нести с даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Объекта недвижимого имущества и Земельного участка, риски повреждения или уничтожения Объекта недвижимого имущества и Земельного участка, а также ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Объекта недвижимого имущества и Земельного участка Покупателем (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и проч.).

4.2.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Законодательством.

## **5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Продавец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Цены Договора, указанной в пункте 3.1 Договора купли-продажи, в полном объеме на расчетные счета Продавца и Предыдущего правообладателя передать Покупателю Объект недвижимого имущества и Земельный участок. Объект недвижимого имущества и Земельный участок считаются переданными Продавцом и принятыми Покупателем с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, один – для Продавца, один – для Покупателя, один – для Регистрирующего органа.

5.2. Право собственности на Объект недвижимого имущества и Земельный участок переходит к Покупателю в дату государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества и Земельный участок в порядке, установленном Законодательством.

5.3. Покупатель не вправе распоряжаться Объектом недвижимого имущества и Земельным участком до государственной регистрации перехода к нему права собственности в отношении Объекта недвижимого имущества и Земельного участка в соответствии с Законодательством.

5.4. Подписание Покупателем Акта приема-передачи означает, что Покупатель осмотрел Объект недвижимого имущества и Земельный участок в натуре, ознакомился с их техническими и

иными характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Продавцу.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору купли-продажи Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором купли-продажи и Законодательством.
- 6.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Цены Договора, предусмотренных пунктом 3.2 Договора купли-продажи, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,15% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.
- 6.3. В случае нарушения Продавцом срока передачи Объекта недвижимого имущества и Земельного участка, предусмотренного подпунктом 4.1.1 Договора купли-продажи, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере 0,05% от Цены Договора, указанной в пункте 3.1 Договора купли-продажи, за каждый день просрочки, но не более 1% от Цены Договора.
- 6.4. За нарушение иных сроков, предусмотренных Договором купли-продажи (за исключением пункта 4.2.3 настоящего Договора купли-продажи), Сторона вправе потребовать от виновной Стороны уплаты неустойки в размере 0,01% от Цены Договора, указанной в пункте 3.1 Договора купли-продажи, за каждый день просрочки.
- 6.5. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора купли-продажи, осуществляется виновной Стороной другой Стороне на счет, указанный в Статье 11 Договора купли-продажи.
- 6.6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от надлежащего исполнения обязательств из Договора купли-продажи.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 7.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) - чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в период с даты подписания Сторонами настоящего Договора купли-продажи до даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества и Земельный участок к Покупателю, которые нельзя было разумно ожидать при заключении Договора купли-продажи, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон.
- 7.2. В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли сторон Договора купли-продажи обстоятельства.
- 7.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть засвидетельствовано сертификатом о форс-мажоре, выдаваемым Торгово-промышленной палатой Российской Федерации.
- 7.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из Договора купли-продажи, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств сообщить о таких обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, а также в течение 15 (пятнадцати) календарных дней представить другой Стороне сертификат о форс-мажоре, выданный Торгово-промышленной палатой Российской Федерации.
- 7.5. Срок исполнения обязательств по Договору купли-продажи отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии



выполнения Стороной, попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, обязательств, указанных в пункте 7.4 Договора купли-продажи.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

- 8.1. Договор купли-продажи может быть изменен и расторгнут в соответствии с Законодательством.
- 8.2. В случае нарушения Покупателем порядка и сроков оплаты, предусмотренных пунктом 3.2 Договора купли-продажи, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора купли-продажи. В таком случае задаток, уплаченный Покупателем, остается у Продавца и возврату Покупателю не подлежит.
- 8.3. Продавец уведомляет Покупателя об отказе от Договора купли-продажи в письменной форме по адресу Покупателя, указанному в Статье 11 Договора купли-продажи, посредством почтовой связи. С даты поступления такого уведомления по адресу Покупателя, указанному в Статье 11 Договора купли-продажи, Договор купли-продажи считается расторгнутым.
- 8.4. Если на дату направления указанного в пункте 8.23 Договора купли-продажи уведомления об отказе от Договора купли-продажи Покупатель оплатил часть Цены Договора в соответствии с подпунктом 3.2.1 Договора купли-продажи (не считая суммы уплаченного задатка), Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления такого уведомления возвращает Покупателю такую оплаченную часть Цены Договора путем перечисления соответствующей суммы денежных средств на счет Покупателя, указанный в Статье 11 Договора купли-продажи. Задаток, уплаченный Покупателем, остается у Продавца и возврату Покупателю не подлежит.

Часть Цены Договора, оплаченная на расчетный счет Предыдущего правообладателя в соответствии с подпунктом 3.2.2 Договора купли-продажи, подлежит возврату Предыдущим правообладателем на расчетный счет Покупателя в соответствии с соглашением о порядке реализации решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, заключенным между Продавцом и Предыдущим правообладателем, с которым Покупатель ознакомлен и копия которого является Приложением к настоящему Договору купли-продажи (Приложение № 3).

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов до даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества и Земельный участок Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня таких изменений.
- 9.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором купли-продажи, разрешаются в соответствии с Законодательством.
- 9.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора купли-продажи, решаются Сторонами путем переговоров.
- 9.4. В случае неурегулирования споров и разногласий во внесудебном порядке, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.
- 9.5. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие, выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или

ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

9.6. Договор купли-продажи подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, и один – для Регистрирующего органа.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Следующие Приложения входят в состав и являются неотъемлемой частью настоящего Договора купли-продажи:

**Приложение № 1:** Копия Протокола о результатах аукциона от 27.09.2019 № А881-15/2019/2;

**Приложение № 2:** Копии выписок из ЕГРН;

**Приложение № 3:** Копия соглашения от 18.09.2019 № 16/3830-19 о порядке реализации решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации.

## 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Продавец:

**АО «ДОМ.РФ»**

Адрес местонахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

ОГРН 1027700262270

ИНН/КПП 7729355614/997950001

расчетный счет: 40702810138000120231  
в ПАО «Сбербанк» г. Москва

корреспондентский счет:  
30101810400000000225

БИК: 044525225

### Покупатель:

**ООО «РНГС-СИБИРЬ»**

Адрес местонахождения: 630090, г. Новосибирск, ул. Инженерная, 4а,

ОГРН:1125476160028,

ИНН/КПП:5408297597/540801001,

расчетный счет:40702810044050024033,

в Сибирском банке ПАО «Сбербанк»

корреспондентский счет:  
30101810500000000641,

БИК: 045004641

### От Продавца



Заместитель генерального директора  
Д.С. Филиппов

  
(подпись) М.П. 

### От Покупателя

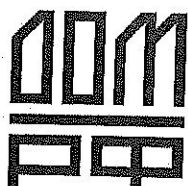
Директор

В.Н. Якунин

  
(подпись) М.П. 

Приложение № 1  
к Договору купли-продажи  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Копия Протокола о результатах аукциона от 27.09.2019 № А881-15/2019/2**



**ПРОТОКОЛ № А881-15/2019/2  
о результатах аукциона в электронной форме  
№ А881-15/2019 (далее – аукцион)**

**Место подведения итогов:** АО «ДОМ.РФ», 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

**Дата:** 27.09.2019 г.

**Время начала аукциона:** 11:00

**Организатор аукциона:** Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ»).

**Оператор электронной площадки:** Закрытое акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (ЗАО «Сбербанк-АСТ»).

**Номер аукциона на сайте электронной торговой площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru>:** SBR012-1908280043.

Итоги аукциона подводит Комиссия по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (далее – Комиссия). Комиссия сформирована в количестве 7 человек. Присутствуют 5 члена(ов) Комиссии. Кворум имеется. Комиссия полномочна принимать решения.

Функции секретаря Комиссии без права голоса выполняет Федирко А.И. – руководитель направления подразделения «Закупки и проведение аукционов».

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Основания для проведения аукциона	1.1 Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ). 1.2 Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 26.02.2019 № 1). 1.3 Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 12.08.2019 № 6/43).
2.	Предмет аукциона	Продажа находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества (кадастровый номер: 54:35:091330:20) общей площадью 599,2 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Российская, д. 37, одновременно с земельным участком, находящимся в федеральной собственности, на котором расположен такой объект недвижимого имущества (кадастровый номер:

		54:35:091340:882) общей площадью 2 342 кв. м, расположенным по адресу: Новосибирская обл., г. Новосибирск, Советский район (далее – Имущество).
3.	Начальная цена Имущества	7 139 347 (семь миллионов сто тридцать девять тысяч триста сорок семь) рублей.
4.	Величина повышения начальной цены Имущества («шаг аукциона»)	80 000 (восемьдесят тысяч) рублей.
5.	Форма подачи предложений о цене	Открытая.

### Сведения об Имуществе

б.	Характеристики Имущества	<p>Объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Российская, д. 37.          Назначение: Нежилое здание.          Наименование: Магазин с комбинатом бытового обслуживания.          Кадастровый номер: 54:35:091330:20.          Площадь объекта: 599,2 кв. м.          Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2.          Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), запись от 16.03.2015 № 54-54/001-54/001/084/2015-76/1.          Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 18.04.2019 № 54:35:091330:20-54/001/2019-1.          Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 22.04.2019 № 54/001/092/2019-2566, выданной ФГИС ЕГРН.          Земельный участок, расположенный по адресу: Новосибирская обл., г. Новосибирск, Советский район.          Кадастровый номер: 54:35:091340:882.          Категория земель: земли населенных пунктов.          Вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (3.1) объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.          Общая площадь: 2 342 кв. м.          Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок содержатся в ЕГРН, запись от 17.11.2017 № 54:35:091340:882-54/001/2017-1.          Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 18.04.2019 № 54:35:091340:882-54/001/2019-4.</p>
----	--------------------------	---

		<p>Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:091340:45, 54:35:000000:505.</p> <p>Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 22.04.2019 № 54/001/092/2019-2565, выданной ФГИС ЕГРН.</p> <p>Согласно заключению по результатам осмотра, территория земельного участка частично по границе занята передвижным сооружением из быстровозводимых конструкций, не обладающим признаками капитального строительства.</p>
7.	Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества	<p>Материалы Схемы территориального планирования Новосибирской области (далее – СТП), утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 186-п, содержат сведения о виде, назначении и наименованиях, основных характеристиках и местоположении некоторых планируемых для размещения на территории области объектов регионального значения (транспортной и инженерной инфраструктуры, туристско-рекреационного комплекса, объектов по утилизации и переработке отходов) и объектов местного значения (транспортной и инженерной инфраструктуры).</p> <p>Сведения о планируемом размещении на территории Новосибирской области территорий общего пользования материалы СТП не содержат.</p> <p>Сведения о планируемом размещении ОКС федерального, регионального, местного значения в границах территории рассматриваемого участка отсутствуют.</p> <p>Согласно данным материалов Генерального плана г. Новосибирска (далее – ГП), утвержденного решением Совета депутатов г. Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельный участок и ОКС расположены в границах жилой функциональной зоны многоэтажной застройки;</li> <li>- планируемое размещение объектов федерального, регионального, местного значения в границах территории земельного участка условно не обозначено;</li> <li>- в границах территории земельного участка планируемое размещение территорий и объектов, которые согласно определения п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации отнесены к территориям общего пользования, условно не обозначено.</li> </ul> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Новосибирска (далее – ПЗЗ), утвержденными решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельный участок и ОКС расположены в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1);</li> <li>- градостроительные регламенты в части основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – ОКС),</li> </ul>

		<p>предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС указанной территориальной зоны приведены в ст. 36 ПЗЗ города Новосибирска.</p> <p>Согласно материалам проекта планировки территории (далее – ППТ), утвержденного постановлением Мэрии города Новосибирска от 21.09.2012 № 9615 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, границей Первомайского района, в Советском районе», в границы разработки которого входит рассматриваемый участок и ОКС:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на территории земельного участка не планируется размещение объектов капитального строительства;</li> <li>- земельный участок расположен вне границ красных линий, существующих/планируемых линейных объектов улично-дорожной сети/ озелененных территорий общего пользования.</li> </ul> <p>К градостроительным, планировочным ограничениям и особым условиям использования территории, устанавливаемым в соответствии с требованием законодательства РФ и выявленным на основании анализа документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования и иных документов, а также на основании анализа территории земельного участка и его градостроительного окружения, относится:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по данным анализа градостроительного окружения – возможное расположение земельного участка в границах приаэродромных территорий аэродрома аэропорта Толмачева, устанавливаемых в соответствии с требованием ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в соответствии с «Правилами установления приаэродромной территории», утвержденными постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460;</li> <li>- согласно заключению по результатам осмотра земельного участка в границах земельного участка расположены следующие объекты: объект капитального строительства — здание площадью 599,2 кв. м (кадастровый номер 54:35:091330:20) и часть объекта (магазин), права на который не зарегистрированы.</li> </ul>
8.	Антикоррупционная оговорка	<p>АО «ДОМ.РФ» является организацией, которая на основании Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества.</p>

	АО «ДОМ.РФ» не имеет представителей, не взаимодействует и не заключает с третьими лицами соглашения, направленные на ограничение конкуренции, создание преференций и продвижение чьих-либо интересов в процессе сбора заявок и проведения аукционов. Информацию о случаях получения участниками аукционов предложений об оказании услуг, ограничивающих конкуренцию, по аукционам АО «ДОМ.РФ» необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции: телефон 8 (800) 775-71-11, электронная почта ANTIKORD@DOMRF.RU.
--	--

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 25.09.2019 № А881-15/2019/1 участниками аукциона признаны:

№ п/п	Данные претендента	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки
1.	гр. Овчинников Алексей Анатольевич	721	09.09.2019 12:12:06
2.	гр. Опарина Людмила Константиновна	7230	23.09.2019 15:26:06
3.	гр. Линник Александр Александрович	6408	23.09.2019 14:03:00
4.	гр. Чуваров Антон Николаевич	2259	23.09.2019 12:06:08
5.	гр. Мальцев Иван Юрьевич	4488	23.09.2019 10:44:40
6.	ООО ЖСИК «Томь», ИНН 5406627419	2005	23.09.2019 10:27:49
7.	ООО «КВАРТАЛ-ЭНЕРГО», ИНН 5402015013	7703	23.09.2019 10:41:56
8.	ООО «ГИГИЕНА МЕД», ИНН 5409009516	5946	23.09.2019 10:15:28
9.	ИП Шолохов Святослав Юрьевич, ИНН 543307682238	2887	23.09.2019 09:37:27
10.	гр. Грановский Дмитрий Юрьевич	9184	23.09.2019 05:32:45
11.	гр. Гычев Александр Сергеевич	3399	21.09.2019 18:11:25
12.	ООО ПКФ «Мария-Ра», ИНН 2225021331	9306	20.09.2019 16:20:49
13.	ООО «Солидарность», ИНН 5410045928	9634	20.09.2019 14:03:59
14.	ИП Солодкин Александр Александрович, ИНН 540515432699	9227	20.09.2019 13:55:25
15.	ООО «Сибирь Недвижимость», ИНН 5404256021	9570	20.09.2019 13:52:55



16.	ООО «Альянс-М», ИНН 5404483056	8789	20.09.2019 12:34:37
17.	гр. Латынцев Николай Борисович	4350	20.09.2019 11:55:31
18.	ООО «ДОБРОДОМ», ИНН 5503186907	5164	20.09.2019 11:27:38
19.	ООО «СИБИРЬТРАНССТРОЙ», ИНН 5406377166	875	20.09.2019 08:48:04
20.	гр. Филатов Андрей Анатольевич	7652	19.09.2019 12:24:09
21.	ООО «Домал Инвест», ИНН 5405043570	2592	19.09.2019 08:31:47
22.	ООО «РНГС-СИБИРЬ», ИНН 5408297597	8386	18.09.2019 12:47:05
23.	ООО «АВС-М», ИНН 5408240992	9031	18.09.2019 12:07:54
24.	ООО «СДК», ИНН 5406782277	8015	18.09.2019 07:51:27
25.	ООО «Д54 Развитие», ИНН 5408257749	2663	18.09.2019 06:32:54
26.	ООО «СЕВЕРТРАНС», ИНН 5408232374	9100	17.09.2019 15:54:14
27.	ООО «Альянс», ИНН 5405450769	6642	17.09.2019 12:17:28

Согласно журналу хода торгов, направленному в адрес АО «ДОМ.РФ» Оператором электронной площадки:

#### Сведения о торгах

Дата и время начала торгов	27.09.2019 11:00:00
Дата и время окончания торгов	27.09.2019 17:09:06

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Предложенная цена (рублей, без НДС)
8015	Общество с ограниченной ответственностью «СДК»		
2259	Чуваров Антон Николаевич		
2005	Общество с ограниченной ответственностью ЖСИК "Томь"		
9570	Общество с ограниченной ответственностью Сибирь Недвижимость		
721	Овчинников Алексей Анатольевич		
9100	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРТРАНС"		
4350	Латынцев Николай Борисович		

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Предложенная цена (рублей, без НДС)
5164	Общество с ограниченной ответственностью "ДОБРОДОМ"		
875	Общество с ограниченной ответственностью "СИБИРЬТРАНССТРОЙ"		
2887	Шолохов Святослав Юрьевич		
9227	Солодкин Александр Александрович		
8386	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РНГС-СИБИРЬ"	27.09.2019 16:59:06	50499347.00
7703	ООО 'КВАРТАЛ-ЭНЕРГО'	27.09.2019 16:58:55	50419347.00
7230	Опарина Людмила Константиновна	27.09.2019 16:20:59	49939347.00
7652	Филатов Андрей Анатольевич	27.09.2019 14:17:26	37699347.00
9306	Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Мария-Ра»	27.09.2019 14:06:04	37299347.00
4488	Мальцев Иван Юрьевич	27.09.2019 12:50:52	29619347.00
6408	Линник Александр Александрович	27.09.2019 12:44:51	29459347.00
6642	Общество с ограниченной ответственностью "Альянс"	27.09.2019 12:35:16	28979347.00
9031	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВС-М"	27.09.2019 11:43:45	25779347.00
2663	Общество с ограниченной ответственностью "Д54 Развитие"	27.09.2019 11:31:18	24979347.00
8789	Общество с ограниченной ответственностью "Альянс-М"	27.09.2019 11:07:18	14579347.00
9634	Общество с ограниченной ответственностью "Солидарность"	27.09.2019 11:05:48	10099347.00
9184	Грановский Дмитрий Юрьевич	27.09.2019 11:05:35	9939347.00
3399	Гычев Александр Сергеевич	27.09.2019 11:04:48	9459347.00
5946	Общество с ограниченной ответственностью "ГИГИЕНА МЕД"	27.09.2019 11:04:36	9379347.00
2592	Общество с ограниченной ответственностью "Домал Инвест"	27.09.2019 11:03:14	8819347.00

На основании журнала хода торгов победителем аукциона признан участник ООО «РНГС-СИБИРЬ», ИНН 5408297597, адрес места нахождения: 630090, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Инженерная, д. 4а, предложивший наибольшую цену Имущества в размере 50 499 347 (пятьдесят миллионов четыреста девяносто девять тысяч триста сорок семь) рублей.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи.

Организатор аукциона обеспечивает подписание с победителем аукциона договора купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата приобретенного на аукционе Имущества производится победителем аукциона в соответствии с договором купли-продажи.

Передача Имущества победителю аукциона осуществляется в течение 5 (пяти) дней со дня исполнения победителем аукциона обязательства по оплате Имущества в размере, определенном протоколом о результатах аукциона и договором купли-продажи.

Победитель аукциона и организатор аукциона в срок, не превышающий 10 (десяти) дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества, обеспечивают представление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к победителю аукциона в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи в установленный срок, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи, при этом внесенный им задаток удерживается.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Результаты голосования: «За» - 5 (пять); «Против» - 0 (ноль).

Решение принято единогласно.

Заместитель председателя Комиссии:

Родина И.В.  
Агузов А.А.  
Береговский В.О.  
Фирсов А.А.  
Матюхина С.А.

Секретарь Комиссии:

А.И. Федурин

Приложение №2  
к Договору купли-продажи  
№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

**Копии выписок из ЕГРН**

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2019, поступившего на рассмотрение 19.04.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
22.04.2019	№ 54/001/092/2019-2566		
Кадастровый номер:		54:35:091330:20	
Номер кадастрового квартала:		54:35:091330	
Дата присвоения кадастрового номера:		16.11.2011	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:	Новосибирская область, г Новосибирск, ул Российская, д 37		
Площадь, м²:	599.2		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Магазины с комбинатом бытового обслуживания		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1961		
Кадастровая стоимость, руб.:	5684622.38		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Бурмистрова Татьяна ( законному представителю Росимущество		
Инженер I категории		С.А.Аксенова	
(полное наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)	

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
22.04.2019	№ 54/001/092/2019-2566		
Кадастровый номер:		54:35:091330:20	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 54-54/001-54/001/084/2015-76/1, 16.03.2015 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	сведений не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Прочие ограничения/обременения	
4.	вид:	18.04.2019	
	дата государственной регистрации:	54:35:091330:20-54/001/2019-1	
	номер государственной регистрации:	с 18.04.2019 г. не определен	
	4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "ДОМ.РФ", ИНН 7729355614	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Передаточный акт объекта недвижимого имущества №01-11.9 от 04.04.2019 г.; Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом №174-р от 28.03.2019 г.	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Инженер I категории		С.А. Аксенова	
<small>(подпись)</small>		<small>(инициалы, фамилия)</small>	
		М.П.	

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4: _____	Всего разделов: _____
22.04.2019	№ 54/001/092/2019-2566		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		54:35:091330:20	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):

	<input checked="" type="checkbox"/> Файл с планом помещения отсутствует
--	---

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

Инженер 1 категории		С.А.Ахсенова
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области  
(полное наименование органа регистрации прав)

## Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2019, поступившего на рассмотрение 19.04.2019, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(тип объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
22.04.2019	№ 54/001/092/2019-2565		
Кадастровый номер:		54:35:091340:882	
Номер кадастрового квартала:	54:35:091340		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.11.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Новосибирская обл, г Новосибирск, Советский район		
Площадь:	2342 +/- 14 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	3227322.84		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание (3.1) объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 54:35:091340:45, 54:35:000000:505.		
Получатель выписки:	Бурмистрова Татьяна ( законному представителю Росимущество		
Инженер I категории		С.А.Аксенова	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок		<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
22.04.2019	№ 54/001/092/2019-2565		
Кадастровый номер:		54:35:091340:882	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 54:35:091340:882-54/001/2017-1, 17.11.2017 г.		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	вид:	Прочие ограничения/обременения	
	дата государственной регистрации:	18.04.2019	
	номер государственной регистрации:	54:35:091340:882-54/001/2019-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 18.04.2019 г. срок не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Акционерное общество "ДОМ.РФ", ИНН 7729355614	
основание государственной регистрации:	Распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом №174-р от 28.03.2019 г.; Передаточный акт объекта недвижимого имущества №01-11.9 от 04.04.2019 г.		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Инженер 1 категории		С.А. Аксенова	
<small>(полное наименование должности ИО)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициала, фамилия)</small>	

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
22.04.2019	№ 54/001/092/2019-2565		
Кадастровый номер:		54:35:091340:882	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

Инженер 1 категории	С.А. Аксенова
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(личная печать)</small>

М.П.

**Копия соглашения от 18.09.2019 № 16/3830-19 о порядке реализации решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации.**

Соглашение № 16/3830-19

**о порядке реализации решений Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации**

г. Москва

«18» сентября 2019 года

**Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ»)**, в лице заместителя генерального директора Филиппова Дениса Сергеевича, действующего на основании доверенности от 10.12.2018 № 3/196, зарегистрированной в реестре за № 77-535-н/77-2018-10-3094, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, с одной стороны, и

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирского научного центра» (далее – ФГУП «ЖКХ ННЦ»)** в лице директора Михеева Виталия Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»:

(а) ФГУП «ЖКХ ННЦ» являлся правообладателем имущества, находящегося в федеральной собственности (далее – Имущество);

(б) АО «ДОМ.РФ» является единым институтом развития в жилищной сфере, которое выполняет задачи и осуществляет функции, предусмотренные Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

(в) АО «ДОМ.РФ» осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ);

(г) В соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 11 Федерального закона № 161-ФЗ уполномоченным Правительством Российской Федерации межведомственным коллегиальным органом, которым является Правительственная комиссия по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в федеральной собственности Российской Федерации (далее – Правительственная комиссия), может быть принято решение о целесообразности совершения единым институтом развития в жилищной сфере (АО «ДОМ.РФ») юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации, в соответствии с частью 1 статьи 12.2 Федерального закона № 161-ФЗ в отношении Имущества в целях, предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ.

Стороны заключили настоящее соглашение о порядке реализации решений Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее – Соглашение) о нижеследующем.

### **СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

Предметом Соглашения является взаимодействие Сторон, права и обязанности Сторон в целях реализации решений Правительственной комиссией, в том случае, если в таких решениях указано на необходимость перечисления части денежных средств на счет ФГУП «ЖКХ ННЦ» по результатам проведения торгов в отношении Имущества в соответствии с частью 4.3 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ (далее – Решения Правительственной комиссии).

## СТАТЬЯ 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. В целях реализации Решений Правительственной комиссии, АО «ДОМ.РФ» **обязуется:**

2.1.1. Не позднее следующего рабочего дня после даты заключения договора по результатам торгов в отношении Имущества (договора купли-продажи объекта недвижимого имущества, договора купли-продажи объекта недвижимого имущества с одновременной продажей или предоставлением в аренду земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимого имущества, договора аренды земельного участка) (далее – Договор), в соответствии с Решением Правительственной комиссии, направить в адрес ФГУП «ЖКХ ННЦ» уведомление о заключенном Договоре, в т. ч.: информацию о покупателе; номер и дату договора; цену договора; сумму, подлежащую перечислению покупателем на счет ФГУП «ЖКХ ННЦ», срок перечисления суммы. Форма уведомления приведена в Приложении № 1 к Соглашению.

2.1.2 Предусмотреть в Договоре следующий порядок платежей:

(1) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора покупателем осуществляется перечисление денежных средств (часть цены продажи Имущества, часть первого арендного платежа, часть ежегодной арендной платы, определенная по результатам торгов) в размере, определенном в Решении Правительственной комиссии, на расчетный счет ФГУП «ЖКХ ННЦ»: р/с 40502810202660000003 в Ф-Ле СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", к/с 30101810250040000867, БИК 045004867, ИНН 5408181095, КПП 540801001, ОГРН 1025403647686.

(2) В случае, если по результатам торгов в отношении Имущества будет заключен договор аренды, в соответствующем Договоре АО «ДОМ.РФ» обязан предусмотреть обязанность арендатора перечислять соответствующую часть арендной платы в размере, определенном в решении Правительственной комиссии на расчетный счет ФГУП «ЖКХ ННЦ» указанный в абзаце (1) настоящего пункта.

(3) обязательство покупателя не позднее дня, следующего за днем оплаты, представить в адрес АО «ДОМ.РФ» и ФГУП «ЖКХ ННЦ» документы, подтверждающие перечисление на счет ФГУП «ЖКХ ННЦ» денежных средств, указанных в абзаце (1) и (2) настоящего пункта (копию платежного документа, содержащего указание на номер и дату Договора).

(4) обязательство покупателя по оплате общей цены Договора (цена Имущества, уплата первого арендного платежа, арендная плата за первый год) считается исполненным в день зачисления на расчетные счета АО «ДОМ.РФ» и ФГУП «ЖКХ ННЦ» соответствующих сумм в полном объеме.

(5) обязательство покупателя в соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации, являясь налоговым агентом, самостоятельно исчислить и уплатить соответствующую сумму НДС по Имуществу в бюджет.

2.1.3 В случае одностороннего отказа АО «ДОМ.РФ» от исполнения Договора в связи с нарушением покупателем Имущества сроков и порядка оплаты цены Договора, АО «ДОМ.РФ» обязуется уведомить ФГУП «ЖКХ ННЦ» о таком

одностороннем отказе не позднее следующего рабочего дня с даты расторжения Договора.

2.2. В целях реализации Решений Правительственной комиссии **ФГУП «ЖКХ ННЦ» обязуется:**

2.2.1 Уведомить АО «ДОМ.РФ» об изменении банковских реквизитов, указанных в подпункте (1) пункта 2.1.2 Соглашения заблаговременно. Уведомление об изменении банковских реквизитов направляется в адрес АО «ДОМ.РФ» в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 Соглашения, и будет являться неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

2.2.2 Распоряжаться денежными средствами, поступившими от покупателя по Договору, исключительно после исполнения покупателем обязательства по уплате общей цены Договора в полном объеме в соответствии с подпунктом (3) пункта 2.1.2 Соглашения.

2.2.3 Если на дату расторжения Договора покупатель перечислил на счет ФГУП «ЖКХ ННЦ» денежные средства/часть денежных средств, ФГУП «ЖКХ ННЦ» обязуется вернуть соответствующие денежные средства на счет покупателя в порядке, в срок и по реквизитам, указанным в уведомлении АО «ДОМ.РФ», направленном в соответствии с пунктом 2.1.3 Соглашения.

2.3. В рамках реализации Решения Правительственной комиссии **Стороны обязуются:**

2.3.1 Уведомлять друг друга о поступлении от покупателя на свой расчетный счет денежных средств/части денежных средств по Договору не позднее следующего рабочего дня с даты их поступления.

2.3.2 Обеспечить своевременный прием документов и уведомлений по указанным в настоящем Соглашении адресам, номерам телефонов, факсам и адресам электронной почты в течение любого рабочего дня.

2.3.3 Уведомлять друг друга в письменной форме об изменении (предстоящем изменении) банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, адреса местонахождения, а также других изменениях, связанных с исполнением настоящего Соглашения, заблаговременно, но не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений.

### **СТАТЬЯ 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

3.1. Денежные средства в размере, определенном решением Правительственной комиссии, поступают на расчетный счет ФГУП «ЖКХ ННЦ» от покупателя в соответствии с частью 4.3 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ на основании Решения Правительственной комиссии и Договора.

3.2. Информация об условиях настоящего Соглашения включается в извещение о проведении торгов по продаже Имущества и документацию о торгах по продаже Имущества, а также будет являться приложением к Договору.

3.3. При заключении Договора покупатель будет ознакомлен с условиями возврата денежных средств/части денежных средств, поступивших на расчетный счет ФГУП «ЖКХ ННЦ» в случае, предусмотренном пунктом 2.2.3 Соглашения.

#### СТАТЬЯ 4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 4.1. Стороны настоящего Соглашения обязуются обеспечивать сохранность конфиденциальной информации, получаемой от другой Стороны. Информация, которую одна из Сторон относит к конфиденциальной и сообщила об этом другой Стороне, является конфиденциальной для другой Стороны.
- 4.2. Конфиденциальная информация может быть предоставлена третьим лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в рамках судебного разбирательства или по запросам компетентных государственных органов.

#### СТАТЬЯ 5. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 5.1. Информация, направляемая в адрес ФГУП «ЖКХ ННЦ», должна быть направлена или сообщена по следующим реквизитам:  
Адрес:(фактический адрес) 630055, г. Новосибирск, Бульвар Молодежи, 36  
телефон: + 7 (383) 330-06-43, 332-13-48;  
электронная почта: [gkhnsn@ngs.ru](mailto:gkhnsn@ngs.ru).
- 5.2. Информация, направляемая в адрес АО «ДОМ.РФ», должна быть направлена или сообщена по следующим реквизитам:  
Адрес АО «ДОМ.РФ» (почтовый адрес): 125009, Российская Федерация, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10);  
телефон: +7(495) 775 47 40; факс +7(495) 775 47 40,  
электронная почта: [mailbox@domrf.ru](mailto:mailbox@domrf.ru), [ellina.doroshevskaya@domrf.ru](mailto:ellina.doroshevskaya@domrf.ru).
- 5.3. Все риски, связанные или возникающие в результате неспособности уведомить об изменении адресов и прочих реквизитов, ложатся на Сторону, которая не выполнила обязательства по уведомлению другой Стороны в соответствии с настоящим Соглашением.
- 5.4. В случае несвоевременного уведомления Стороной об изменениях адреса и/или иных реквизитов, уведомления, направленные по адресам, указанным в пунктах 5.1 и 5.2 Соглашения, считаются направленными надлежащим образом.

#### СТАТЬЯ 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
- 6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Соглашению.
- 6.3. Все разногласия по вопросам взаимодействия в рамках настоящего Соглашения разрешаются Сторонами путем переговоров с соблюдением досудебного (претензионного) порядка разрешения споров.
- 6.4. При недостижении Сторонами согласия путем переговоров споры подлежат рассмотрению в установленном действующим законодательством порядке в Арбитражном суде г. Москвы.
- 6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями Соглашения, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**СТАТЬЯ 7. ПРИЛОЖЕНИЯ К СОГЛАШЕНИЮ**


Следующие Приложения входят в состав и являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения:

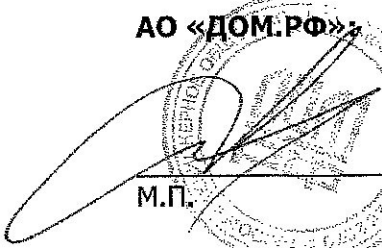
**Приложение № 1:** Форма уведомления о заключенном Договоре.

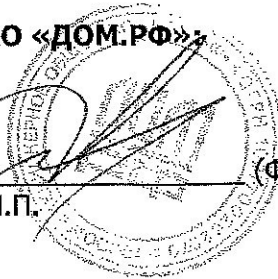
**СТАТЬЯ 8. ПОДПИСИ СТОРОН:**

ФГУП «ЖКХ ННЦ»:

АО «ДОМ.РФ»:

  
\_\_\_\_\_  
М.П. (В.П. Михеев)

  
\_\_\_\_\_  
М.П. (Филиппов Д.С.)



*входит в типовую форму, утвержденную приказом от 10.04.2018 № 105-09  
Дорожневая 24*



Приложение № 1  
к Соглашению от 18.09.2019 № 16/3830-19  
о порядке реализации решений  
Правительственной комиссии по развитию  
жилищного строительства и оценке  
эффективности использования земельных  
участков, находящихся в собственности  
Российской Федерации

**ФОРМА  
уведомления о заключенном Договоре**

Во исполнение пункта 2.1.1 Соглашения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о порядке реализации решений Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, заключенного между АО «ДОМ.РФ» и ФГУП «ЖКХ ННЦ» (далее – Соглашение), АО «ДОМ.РФ» уведомляет ФГУП «ЖКХ ННЦ» о нижеследующем.

В соответствии с Протоколом об итогах торгов по продаже Иущества \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, регистрационный номер торгов № \_\_\_\_\_,

АО «ДОМ.РФ» с \_\_\_\_\_ (далее – Покупатель) заключен Договор \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Договор).

Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Предметом Договора является: \_\_\_\_\_.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора, т.е. до \_\_\_\_\_ Покупателем должно быть осуществлено перечисление суммы \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей на расчетный счет ФГУП «ЖКХ ННЦ»: р/с 40502810202660000003 в Ф-ле СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", к/с 30101810250040000867, БИК 045004867, ИНН 5408181095, КПП 540801001, ОГРН 1025403647686.

АО «ДОМ.РФ» просит уведомить о поступлении на расчетный счет ФГУП «ЖКХ ННЦ»: указанных денежных средств.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

\_\_\_\_\_/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация  
Права соот-ти  
Дата регистрации 28.10.2018  
Номер регистрации 54:35:09/1340:202-54/001/2018-7  
Государственный регистратор прав \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
ЛЫСЕНКО А.О.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация  
Права соот-ти  
Дата регистрации 28.10.2018  
Номер регистрации 54:35:09/1330:20 54/001/2018-5  
Государственный регистратор прав \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
ЛЫСЕНКО А.О.



Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
25 листов