

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества

г. Иркутск

«27» февраля 2018 года

АО «УИ ДЗ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Техова Руслана Георгиевича, действующего на основании решения и определения Арбитражного суда Иркутской области № А19-250/2016 от 18 августа 2016 года, с одной стороны и, ООО «УИДК», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Решетникова Алексея Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с действующим законодательством Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить, принадлежащее Продавцу на праве собственности нижеуказанное имущество:

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества	Описание и характеристика объекта недвижимого имущества	Адрес (местоположение) объекта недвижимого имущества	Стоимость имущества
1	Здание АБК	9-этажное нежилое крупнопанельное здание административно-бытового корпуса со специальным подвалом, общей площадью 6 626,5 кв.м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, правобережная часть города Кадастровый (или условный) номер: 38:32:000000:1662	7 617 870
2	Главный корпус	Двухэтажное нежилое крупнопанельное здание главного корпуса, включающего помещения: цеха готовой продукции и химикатов, цеха изготовления продукции, котельной термомасла, общей площадью 36 231,7 кв.м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, правобережная часть города Кадастровый (или условный) номер: 38:32:000000:1563	55 376 100
3	Резервуар запаса воды	Металлический резервуар запаса воды объемом 500 кв.м на бетонных стойках, засыпанных землей	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, правобережная часть города Кадастровый (или условный) номер: 38:32:000000:1528	307 710
4	Компрессорная станция	Одноэтажное нежилое крупнопанельное здание компрессорной, общей площадью 851, 5 кв.м,	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, правобережная часть города Кадастровый (или условный) номер: 38:32:000000:1521	526 500
5	Автодорога и площадки ЦИП	Автодорога и площадки цеха изготовления плит, проходящую вдоль южной и западной стороны главного корпуса с подъездом к АКБ с координатами начало -24А +93, 27Б +23, конец - 22А +12, 28 Б +96, протяженностью 611 м	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер: 38:32:020102:604	1 471 860
6	Железнодорожный путь № 814	Железнодорожный путь № 814, от стрелки № 124 до упора длиной 274,6 м, примыкающий стрелкой № 124 к железнодорожному пути № 813	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер 38:32:000000:1765	514 215
7	Эстакада наружных коммуникаций	- эстакада наружных коммуникаций от точки с координатами 21А +90, 28Б +75 до точки с координатами 25А +69, 28Б +75, общей протяженностью 379 м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер 38:32:020102:801	762 840
8	Автодорога и площадки ЦПС	Автодорога и площадки цеха подготовки сырья, проходящую вокруг склада сырья, вдоль южной и западной стороны здания цеха подготовки сырья	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный)	3 529 890

Решетников

Техов

		с координатами начало - 16А+94, 28Б+96, конец -22А+08, 27Б+23, протяженностью 1370 м.	номер: 38:32:020102:658	
9	Автодорога и площадки ЦГПиХ	Автодорога и площадки цеха готовой продукции и химикатов проходящую вдоль северной стороны главного корпуса с координатами начало - 25А+66, 28Б+94, конец - 25А+66, 27Б+27, протяженностью 167 м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер: 38:32:020102:603	430 560
10	Наружные теплосети	Наружные теплосети от здания АБК, проходящие через тепловую камеру ТК-1 до здания цеха подготовки сырья с ответвлением к зданию компрессорной станции общей протяженностью 468 м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер: 38:32:020102:601	139 230
11	Нежилое здание	Подземный резервуар для хранения масла на отметке минус 7,60 объёмом 100 куб. м, общей площадью 187 кв.м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, правобережная часть города Кадастровый (или условный) номер: 38:32:000000:1443	171 990
12	Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения	Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения от эстакады наружных коммуникаций с координатой 22А+36, 28Б+74, проходящие по главному корпусу к зданию АБК, общей протяженностью 254 м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер: 38:32:020102:410	69 615
13	Сети противопожарного водопровода	Сети противопожарного водопровода от Т 162 до ПГ 263 с ответвлением к зданию компрессорной станции ПГ 258 и склада сырья Т 160 общей протяжённостью 1221 м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, Кадастровый (или условный) номер 38:32:020102:716	862 875
14	Цех подготовки сырья	Нежилое 2 этажное крупнопанельное здание, общей площадью 2343, 9 кв.м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, правобережная часть города Кадастровый (или условный) номер: 38:32:000000:1604	1 591 200
15	Открытый склад щепы	Цементно-бетонная площадка открытого склада щепы, общей площадью 7 392,9 кв.м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, правобережная часть города Кадастровый (или условный) номер: 38:32:000000:1642	527 670
16	Хозяйственно-бытовая канализация	Хозяйственно-бытовая канализация от главного корпуса и АБК до колодца 102 общей протяженностью 359 м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер: 38:32:020102:409	241 020
17	Ливневая канализация	Ливневая канализация от главного корпуса завода и АБК до колодца 120 общей протяженностью 317 м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер: 38:32:020102:408	176 085
18	Напорная канализация	Напорная канализация от колодца № 1 до главного корпуса общей протяженностью 148,45 м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер 38:32:020102:429	46 215
19	Склад сырья	Двухэтажное нежилое кирпичное здание склада сырья, общей площадью 38,4 кв.м.	Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО УИ ДЗ Кадастровый (или условный) номер 38:32:000000:1804	43 875
20	Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственной базы, общей площадью 154 989,06 кв.м, кадастровый номер: 38:32:020102:0090, расположенный по адресу: Иркутская			6 116 175

Решетников

[Подпись]

	область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, ОАО «УИ ДЗ», по договору аренды земельного участка от 17.07.2003 г. № 1695, № регистрации 38-01/17-3/2003-605	
21	Право аренды Земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, сбыта и заготовок, общей площадью 19 209 кв.м, кадастровый номер: 38:32:020102:1220, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, по договору аренды земельного участка № 5405 от 12.11.2013 г., № регистрации 38-38-13/006/2014-271.	758 505
	Итого:	81 282 000

1.2. До подписания настоящего Договора, Покупатель осмотрел недвижимое имущество, определенное в п. 1.1. настоящего Договора, и согласен принять его в существующем состоянии.

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора составляет **81 282 000 (Восемьдесят один миллион двести восемьдесят две тысячи) рублей без учета НДС.**

2.2. Оплата за отчуждаемое по Настоящему договору имущество осуществляется Покупателем в течение 30 дней с даты подписания сторонами настоящего договора, путем перечисления на Р/с 40702810818350017684 в Байкальском банке ПАО Сбербанк г. Иркутск, К/с 30101810900000000607, БИК 042520607, Задаток, оплаченный для участия в торгах, засчитывается в стоимость продаваемого Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора.

2.3. Стороны совместно осуществляют действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имя Покупателя на недвижимое имущество, определенное в п. 1.1. настоящего Договора. Расходы по регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, определенное в п. 1.1. настоящего Договора, несет Покупатель.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, переходит от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права собственности в соответствующем Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Передача недвижимого имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, осуществляется по Акту приема-передачи в течение 3 дней после получения оплаты в полном объеме.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Покупателя:

4.1.1. Оплатить приобретаемое недвижимое имущество в полном объеме в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

4.1.2. Принять по Акту приема-передачи недвижимое имущество в срок, предусмотренный п. 3.2. настоящего Договора.

4.1.3. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество необходимый пакет документов.

4.1.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество в полном объеме.

4.2. Права и обязанности Продавца:

4.2.1. Продавец после получения от Покупателя Цены договора в полном объеме обязан предоставить все необходимые исходя из требований действующего законодательства документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, определенное в п. 1.1. настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Продавец и Покупатель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.2.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. При этом сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается Покупателю и остается у Продавца в качестве штрафа.

Рематников

JA

6.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5 % от этой стоимости.

6. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение возможны по соглашению сторон либо по иным основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, по оплате, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, при этом сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается Покупателю и остается у Продавца в качестве штрафа.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Продавцом и Покупателем, разрешаются ими путем переговоров. При не достижении согласия споры Сторон разрешаются в судебном порядке.

8.2. Все адреса и реквизиты, указанные в настоящем Договоре, являются действующими. Стороны не имеют иных адресов для получения почтовой корреспонденции. Об изменении почтовых и (или) банковских реквизитов Стороны обязуются сообщать друг другу заблаговременно в письменной форме.

8.3. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.4. Договор составлен и подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для сторон и один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Покупатель:
ООО «УИДК»

664025, г. Иркутск, ул. Степана Разина, 5,
оф. 318А
ОГРН 1183850000619
ИНН 3808202719
Р/с 40702810437110000043 в Филиале №5440
Банка ВТБ (ПАО) г. Новосибирск
К/с 30101810450040000719
БИК 045004719

Продавец:
АО «УИ ДЗ»

Юридический адрес: 666600, Иркутская область, г.
Усть-Илимск, территория Промлощадка УИ ЛПК,
административное здание управления АО «УИ ДЗ»
Почтовый адрес: 664081, г. Иркутск,
ул. Карла Либкнехта, д. 239Д, оф. 313
ОГРН: 1023802004896
ИНН 3817018963/КПП 381701001
Р/с 40702810734140000158 в Филиале "АТБ" (ПАО)
в г. Улан-Удэ
К/с 30101810700000000744
БИК 048142744

Генеральный директор

Решетников



А.П. Решетников

Конкурсный управляющий

Р.Г. Техов



/ Р.Г. Техов