

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ недвижимого имущества

пгт.Никель

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025

**Акционерное общество «Кольская горно-металлургическая компания» (АО «Кольская ГМК»)**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления имуществом Правового департамента Сотникова Дениса Викторовича, действующего на основании доверенности от 26.02.2024 № 213, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее – Объект) – «Электроснабжение внешнее компрессорной 2-ой очереди, цех сетей и подстанций, цех № 17, протяженностью 134 м, кадастровый номер 51:03:0070406:555, инвентарный номер 05040, расположен по адресу: Мурманская обл., МО г.п. Никель Печенгского р-на, п.г.т. Никель и принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.12.2000 сделана запись регистрации № 51-01/01-29/2000-832, что подтверждает выпиской из ЕГРН № 99/2021/380770705 от 13.03.2021.

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 51:03:0000000:9237, находящимся по адресу Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный округ Печенгский, пгт. Никель, с разрешенным использованием производственная деятельность, участок № 10 и предоставленным Продавцу по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 5/КГМК/182-2025 от 18.02.2025 Комитетом по управлению имуществом администрацией Печенгского муниципального округа Мурманской области.

1.3. Продавец гарантирует, что Объект до настоящего времени никому не продан, не подарен, не обещан быть подаренным, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободен от притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или должен был знать.

1.4. Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и его имеющимися недостатками и обязуется не требовать соразмерного уменьшения цены, устранения недостатков за счет Продавца, возмещения своих расходов на их устранение и иного возмещения последствий передачи Объекта ненадлежащего качества. Обнаружение каких-либо недостатков Объекта не является ненадлежащим выполнением Продавцом условий Договора о качестве Объекта.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС по ставке, установленной законодательством Российской Федерации.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, установленной законодательством Российской Федерации, перечисленный Покупателем на счет Продавца в соответствии с извещением о проведении торгов, является мерой обеспеченного Покупателем своих обязательств по Договору и засчитывается в счет оплаты Объекта.

2.3. Покупатель с учетом п. 2.2. Договора в течении 10 (десяти) календарных дней с даты подписания уполномоченными представителями Сторон настоящего Договора, обязан уплатить сумму \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, в том числе по ставке, установленной законодательством Российской Федерации. Указанный платеж Покупатель выполняет путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Счет-фактура выставляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Объекта является зачисление денежных средств в сумме и сроки, указанные в п. 2.3. Договора на расчетный счет Продавца.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Объект, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Данные расходы не включены в сумму, указанную в п. 2.1 Договора.

2.6. Цена Договора определена Сторонами исходя из того, что предусмотренные Договором обязательства Покупателя будут исполнены с соблюдением установленных Договором сроков.

Покупатель соглашается с тем, что получение Продавцом исполнения по настоящему Договору за пределами установленных сроков непосредственно влияет на достигнутое Сторонами соглашение об эквивалентности размера оплаты по Договору фактически стоимости передаваемого в собственность Объекта.

С учетом изложенного, Стороны договорились, что установленные Договором меры ответственности за просрочку исполнения обязательств и их фактическая реализация, при наличии предусмотренных Договором оснований, направлены в том числе на сохранение экономической целесообразности получения по Договору для Продавца.

### **3. Обязанности сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Объект свободным от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или должен был знать, а также имеющуюся документацию на Объект.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Осмотреть и принять Объект в соответствии с п. 4.1, 4.2 Договора;

3.2.2. Уплатить за Объект цену в соответствии п. 2.3 Договора.

3.3. Стороны обязуются предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п.2.1. Договора.

3.4. Стороны обязуются в течении 10 (десяти) рабочих дней после регистрации права собственности Покупателя на Объект обратиться в орган, осуществляющий распоряжение земельными участками, для оформления прекращения права пользования Продавца земельным участком на котором расположен Объект.

### **4. Срок и порядок передачи**

4.1. Объект и необходимая документация на него передается Продавцом Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п. 2.3 Договора, но не позднее даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Передача Объекта от Продавца Покупателю происходит с предоставлением доверенности Покупателя на получение Объекта, и оформляется актом приема-передачи (Приложение № 1 к договору) с приложением акта о приеме-передаче здания (сооружения) по форме № НН.ОС-1.1.А на объект недвижимости, подписанным уполномоченными представителями Сторон.

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю с даты подписания акта приема-передачи Объекта (Приложение № 1 к Договору) с приложением акта о приеме-передаче здания (сооружения) по форме № НН.ОС-1.1.А. на объект недвижимости.

4.4. От имени Покупателя документы, подтверждающие передачу Объекта по Договору, подписывает руководитель подразделения Покупателя, для которого приобретается Объект, либо лицо, его замещающее, действующее на основании доверенности.

4.5. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.6. Одновременно с переходом права собственности на Объект к Покупателю переходит право пользования земельным участком под объектом недвижимости, необходимым для его использования.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока оплаты Объекта Покупатель обязан уплатить Продавцу пени в размере 0,2 % от стоимости Объекта за каждый день просрочки.

5.3. При уклонении Покупателя от приемки Объекта в установленный в п. 4.1 Договора срок, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,2 % от стоимости Объекта за каждый день просрочки.

5.4. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Объекта в установленный в п. 4.1 Договора срок, Продавец уплачивает Покупателю пени в размере 0,2 % от стоимости Объекта за каждый день просрочки.

5.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по Договору, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления Покупателю.

5.6. Покупатель не вправе передавать свои права по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия Продавца. В случае передачи Покупателем третьим лицам своих прав по Договору без предварительного письменного согласия Продавца, Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 10 % от общей стоимости Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый выявленный факт нарушения.

Уплата соответствующих штрафных санкций и возмещение убытков не освобождают Стороны от надлежащего исполнения обязательств по Договору.

5.7. Учитывая, что для Продавца надлежащее и своевременное исполнение Покупателем своих обязательств по Договору имеет существенное значение, Стороны признают, что размер неустоек, установленный Договором, является соразмерным последствиям неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем соответствующих обязательств по Договору.

5.8. Покупатель обязан возместить Продавцу убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем обязательств по настоящему Договору, в полном объеме сверх неустоек, установленных законом и настоящим Договором.

5.9. Покупатель осведомлен о возможных неблагоприятных для Продавца последствиях, в том числе влекущих возникновение у Продавца убытков либо их угрозы, в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем принятых на себя обязательств.

Покупатель оценил возможность наступления таких последствий и принимает на себя риски, связанные с применением к нему установленных Договором мер ответственности, размеры которой являются соразмерными последствиям нарушения им соответствующих обязательств.

5.10. При заключении Договора Стороны понимают, что они свободны в установлении своих прав и обязанностей и в определении любых, не противоречащих законодательству условий Договора. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают добровольное согласие с размерами, основаниями порядком применения мер ответственности за нарушение предусмотренных Договором обязательств.

## **6. Изменение и расторжение Договора.**

6.1. Стороны до полного исполнения своих обязательств по Договору могут внести в него изменения либо расторгнуть его. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме, является неотъемлемой его частью и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

6.2. В случае изменения Договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения об изменении Договора.

6.3. При просрочке оплаты свыше 20 (двадцати) календарных дней Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора. Оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется. Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом в адрес Покупателя указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта.

6.4. В случае, если просрочка Покупателя по приему Объекта составит более 20 (двадцати) календарных дней с момента истечения срока, указанного в п. 4.1 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора, при этом оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется. Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления в адрес Покупателя, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта. Продавец обязан возратить Покупателю денежные средства, перечисленные последним на расчетный счет Продавца в счет оплаты Объекта по Договору. При этом, сумма денежных средств, возвращаемых Покупателю, уменьшается на сумму начисленной в соответствии с Договором неустойки.

## **7. Прочие условия.**

7.1. После подписания Договора все предварительные переговоры, переписка, протоколы, соглашения по предмету Договора, а также по вопросам, так или иначе касающимся Договора, теряют юридическую силу.

7.2. Неотъемлемой частью Договора являются Общие условия договоров (далее – «Общие условия»), размещенные на официальном сайте ПАО «ГМК «Норильский никель» по адресу: <https://www.nornickel.ru/suppliers/contractual-documentation/#obshchie-usloviya-dogovorov>.

В Общих условиях Продавец именуется «Компания», а Покупатель – «Контрагент».

Подписанием договора Стороны подтверждают, что ознакомлены с Общими условиями до момента заключения договора, понимают их смысл и полностью согласны с ними. При расхождении между положениями договора и Общих условий применяются положения договора.

7.3. Политика АО «Кольская ГМК» в области антикоррупционной деятельности размещена на официальном сайте АО «Кольская ГМК» в разделе «Предупреждение и противодействие коррупции»

(<https://www.kolagmk.ru/pages/3129-preduprezhdenie-i-protivodeystvie-korrupcii.html>).

Уведомление Покупателя в адрес Продавца в соответствии с антикоррупционной оговоркой, содержащейся в Общих условиях, должно быть направлено:

- в Департамент безопасности АО «Кольская ГМК» по электронному адресу: [PrjemnayaDB@kolagmk.ru](mailto:PrjemnayaDB@kolagmk.ru);

- в Департамент расследований и экономической защиты ПАО «ГМК «Норильский никель» по электронному адресу: [serovpm@nornik.ru](mailto:serovpm@nornik.ru);

- в Службу корпоративного доверия ПАО «ГМК «Норильский никель» по электронному адресу: [skd@nornik.ru](mailto:skd@nornik.ru).

7.4. В случае невозможности разрешения споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Мурманской области.

7.2. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.3. Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:  
Приложение № 1 – акт приема-передачи Объекта.

## **8. Реквизиты Сторон.**

### **ПРОДАВЕЦ**

### **ПОКУПАТЕЛЬ**

#### **АО «Кольская ГМК»**

ОГРН 1025100652906  
юридический адрес: 184507, Мурманская область, г. Мончегорск, территория Промплощадка КГМК  
почтовый адрес: 184507, Мурманская обл., г. Мончегорск территория, Промплощадка КГМК

ИНН 5191431170/КПП 997550001  
р/с: 40702810193610000017  
ПАО РОСБАНК г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810100000000778  
БИК 044030778  
ОКПО 48200234  
телефон: 8 (81536) 7-72-01  
факс: 8 (81536) 7-99-86  
эл.почта: [sn@kolagmk.ru](mailto:sn@kolagmk.ru)

**Начальник Управления имуществом  
Правового департамента**

\_\_\_\_\_ **Д.В. Сотников**  
м.п.

\_\_\_\_\_  
м.п.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

пгт. Никель

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025

**Акционерное общество «Кольская горно-металлургическая компания» (АО «Кольская ГМК»)**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления имуществом Правового департамента Сотникова Дениса Викторовича, действующего на основании доверенности от 26.02.2024 № 213, передало,  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, приняло,

в соответствии с Договором купли-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ недвижимое имущество (далее – Объект):

«Электроснабжение внешнее компрессорной 2-ой очереди, цех сетей и подстанций, цех № 17, протяженностью 134 м, кадастровый номер 51:03:0070406:555, расположенное по адресу: Мурманская обл., МО г.п. Никель Печенгского р-на, п.г.т. Никель и принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.12.2000 сделана запись регистрации № 51-01/01-29/2000-832, что подтверждает выпиской из ЕГРН № 99/2021/380770705 от 13.03.2021, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 51:03:0000000:9237, находящимся по адресу Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный округ Печенгский, пгт. Никель, с разрешенным использованием производственная деятельность, участок № 10 и предоставленным Продавцу по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 5/КГМК/182-2025 от 18.02.2025 Комитетом по управлению имуществом администрацией Печенгского муниципального округа Мурманской области.

1. Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и имеющимися недостатками и обязуется не требовать соразмерного уменьшения цены, устранения недостатков за счет Продавца, возмещения своих расходов на их устранения и иного возмещения последствий передачи Объекта ненадлежащего качества. Обнаружение каких-либо недостатков Объекта не является ненадлежащим выполнением Продавцом условий Договора о качестве Объекта.

2. Передаваемый Объект осмотрен Покупателем и пригоден для его дальнейшего использования.

3. Технический паспорт на Объект передан Покупателю.

4. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Передал:**

Начальник Управления имуществом  
Правового департамента

**Принял:**

\_\_\_\_\_  
Д.В. Сотников  
м.п.

\_\_\_\_\_  
м.п.