

ДОГОВОР
КУПИ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ
(типовая форма, сбыт)

г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром переработка», далее именуемое «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____ должность, Ф.И.О.

_____, с одной стороны, и _____ Устава (доверенности №__ от «__»__ 20__ г.)

_____, далее именуемое «Покупатель», полное наименование юридического лица в соответствии с Уставом в лице _____, действующего на основании _____ должность, Ф.И.О

Устава (доверенности №__ от «__»__ 20__ г.) с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые далее стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить объект недвижимого имущества: _____, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер _____, инвентарный номер _____ площадью _____ кв.м. (далее – Имущество).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись за №_____ от «__»__ 20__ года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности бланк серии _____ №_____ от «__»__ _____ года.

1.3. Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером _____, принадлежащем Продавцу на праве _____ на основании _____, зарегистрированном в _____.

Согласно ст. 552 ГК РФ и ст. 35 ЗК РФ к Покупателю одновременно с правом собственности на Имущество, передается право на земельный участок, который занят этим Имуществом и необходим для его использования.

1.4. Право собственности на приобретаемое по настоящему договору Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.5. Продавец считается исполнившим обязанность по передаче Имущества с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества (Приложение №__ к настоящему договору) и Акта о приеме-передаче здания (сооружения) (ф. № ОС-1а) (далее при совместном упоминании – Акты). Покупатель обязан обеспечить подписание Актов в срок, указанный в пункте 2.1.1 настоящего договора.

1.6. Покупатель считается исполнившим обязанность по оплате стоимости Имущества с момента зачисления на расчетный счет Продавца стоимости (цены) Имущества.

2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать в собственность Покупателю Имущество в месте его нахождения по Актам в срок до «__»__ 20__ г.

2.1.2. Передать по настоящему договору Имущество свободным от любых имущественных прав третьих лиц, а также от всех иных обременений и претензий третьих лиц на это Имущество.

2.1.3. Передать Покупателю всю проектную, техническую и иную имеющуюся документацию на Имущество.

Договор купли-продажи недвижимости

2.1.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю предоставить Покупателю счет-фактуру. Счет-фактура должен быть оформлен в соответствии требованиями действующего налогового законодательства РФ.

2.1.5. Обеспечить своевременную явку уполномоченного представителя в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации перехода права собственности.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество в месте его нахождения по Актам в срок до «__» _____ 20__ г.

2.2.2. Произвести оплату цены приобретаемого по настоящему договору Имущества в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.2.3. Обеспечить своевременную явку уполномоченного представителя в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации перехода права собственности.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Общая стоимость (цена) приобретаемого Покупателем по настоящему договору Имущества составляет _____ (_____) рублей __ копеек, кроме того НДС _____ руб. _____ (_____) рублей __ копеек, всего с учетом НДС _____ руб. _____ (_____) рублей __ копеек.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек (НДС не облагается), перечисленный покупателем на счет Организатора торгов _____ засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить _____ (_____) рублей __ копеек, кроме того НДС _____ руб. _____ (_____) рублей __ копеек, всего с учетом НДС _____ руб. _____ (_____) рублей __ копеек путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего договора в течение 10 (десяти) банковских дней с даты заключения настоящего Договора на основании подписанных уполномоченными представителями сторон Акта приема-передачи Имущества и Акта о приеме-передаче здания (сооружения) (ф. № ОС-1а), при условии наличия счета-фактуры, оформленного в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства РФ.

3.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество, осуществляется после полного исполнения Покупателем обязательств по оплате.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на передаваемое Имущество несет Покупатель. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п.3.1 настоящего договора.

4. Ответственность по договору

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате цены договора (в том числе при просрочке оплаты) Покупатель уплачивает Продавцу проценты за пользование чужими денежными средствами (ст.395 Гражданского кодекса РФ) от суммы, подлежащей оплате за Имущество за каждый день просрочки исполнения обязательства.

4.2. В соответствии с пунктом 1 ст. 15 Гражданского кодекса РФ размер убытков, возмещаемых Продавцом, не может быть более размера фактически понесенного Покупателем ущерба, при этом предельный размер возмещаемых убытков ограничивается ценой настоящего договора.

4.3. Ответственность сторон в случаях, не урегулированных условиями настоящего договора, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору при наступлении форс-мажорных обстоятельств, связанных с:

- возникновением после заключения договора обстоятельств непреодолимой силы;
- принятием органами государственной власти РФ и местного самоуправления нормативных и ненормативных актов, в том числе актов индивидуального применения, устанавливающих определенные ограничения, запреты, на осуществление деятельности сторон, необходимой для исполнения обязательств по договору.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и которые непосредственно повлияли на исполнение обязательств по договору, в том числе: наводнение, землетрясение, шторм, эпидемии или иные проявления сил природы, а также война или военные действия.

5.3. При наступлении указанных в п. 5.2. настоящего договора обстоятельств, сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна в течение 15 календарных дней известить об этом другую сторону, с приложением к письменному уведомлению надлежащих доказательств, существования форс-мажорных обстоятельств. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств и их продолжительности могут служить удостоверения, справки, нормативные и ненормативные акты, выдаваемые и принятые уполномоченными на то государственными органами.

В случае исполнения обязанной стороной обязательства по уведомлению другой стороны о наступлении форс-мажорных обстоятельств, срок исполнения сторонами своих обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

5.4. В случае, если срок существования обстоятельств, указанных в п. 5.2. договора, превысит 3 (три) месяца, любая из сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по договору, уведомив об этом другую сторону, путем направления письменного уведомления почтовой связью или иным способом, позволяющим подтвердить факт доставки указанного уведомления. При этом, в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ, настоящий договор считается расторгнутым с даты получения другой стороной письменного уведомления стороны об одностороннем отказе от исполнения договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Конфиденциальность

7.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность информации, полученной одной стороной от другой, каждая сторона обязуется не раскрывать какой-либо третьей стороне конфиденциальность информации, а также сведений, составляющих коммерческую тайну или относящихся к хозяйственной или финансовой деятельности сторон. Стороны будут относить к конфиденциальной информации также сведения о порядке и условиях исполнения обязательств в рамках настоящего договора.

8. Прочие условия

8.1. Срок действия настоящего договора с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

8.2. Руководствуясь статьей 310 Гражданского кодекса РФ, стороны достигли соглашения о допустимости одностороннего отказа от договора, а также одностороннего изменения

обязательств по приему-передаче Имущества путем направления соответствующего письменного уведомления Продавцом в адрес Покупателя, соответствующие изменения считаются внесенными и становятся обязательными для сторон с момента получения уведомления Покупателем.

8.3. Стороны обязуются предоставлять друг другу оригиналы всех документов, направленных факсимильным сообщением, в течение 5 календарных дней со дня передачи факсимильного сообщения. До получения оригиналов документов, перечисленных в настоящем пункте, факсимильные копии имеют для сторон договора силу оригинала (за исключением копий счетов-фактур).

При этом стороны определяют следующие номера телефонов для обмена документами и письмами посредством факсимильной связи _____ - номер телефона Продавца, _____ - номер телефона Покупателя.

8.4. Стороны обязаны письменно сообщать друг другу, с приложением подтверждающих документов, в течение 5 (пяти) календарных дней, с момента возникновения соответствующих фактов (совершения соответствующих действий):

8.4.1. о принятии решений уполномоченными органами управления сторон о реорганизации, ликвидации, о назначении единоличного исполнительного органа, смене лиц участвующих от имени сторон в исполнении настоящего договора;

8.4.2. об изменении своего места нахождения и почтового адреса, ИНН, КПП, банковских реквизитов, номеров телефонов и факсов, адресов электронной почты;

8.4.3. о признаках своей неплатежеспособности или недостаточности имущества либо об обстоятельствах, которые позволяют сделать вывод о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества.

При не предоставлении или несвоевременном предоставлении указанной выше информации и документов, сторона, допустившая соответствующее нарушение, самостоятельно несет ответственность за последствия заключения и исполнения договора и связанных с ним (сделок и соглашений), а также компенсирует все убытки другой стороны, связанные с не предоставлением данной информации и документов.

8.5. Сделки, связанные с уступкой права требования по обязательствам Продавца, переводом долга по кредиторской задолженности Покупателя подлежат обязательному предварительному письменному согласованию с последним. Не допускается зачет требований к Продавцу без получения обязательного предварительного письменного согласия последнего.

8.6. С момента передачи Имущества Покупателю по Акту приема-передачи Имущества Покупатель несет все расходы по содержанию Имущества. С этого же момента риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю.

8.7. Имущество передается в состоянии, существующем на момент подписания настоящего Договора. В связи с тем, что передается бывшее в употреблении Имущество, Продавец не предоставляет гарантии качества на передаваемое Имущество и не несет ответственности за недостатки, не оговоренные сторонами в акте приема-передачи имущества. Покупатель обязан осмотреть имущество при подписании акта приема-передачи имущества и предъявить требования, связанные с недостатками имущества, в срок: момент подписания акта приема-передачи имущества.

8.8. С момента вступления в силу настоящего договора вся предыдущая переписка между сторонами в части, противоречащей условиям настоящего договора, теряет силу и не является обязательной для сторон.

8.9. Покупатель обязан по требованию Продавца предоставлять информацию о наличии задолженности по налогам и сборам (иным обязательным платежам), о имеющихся исках и претензиях контрагентов, о фактах возбуждения уголовных дел в отношении руководителей организации, а также прочую информацию, которая может повлиять на финансовую устойчивость организации.

8.10. По требованию любой из Сторон настоящего Договора производится сверка взаимных расчетов Сторон. Акт сверки расчетов оформляется в 2 экземплярах. Сторона, получившая Акт сверки, обязана в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения рассмотреть его, надлежаще оформить и 1 экземпляр вернуть направившей Стороне.

Договор купли-продажи недвижимости

8.11. В случае изменений в цепочке собственников любой из сторон договора, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах каждая из сторон обязуется предоставить другой стороне информацию об указанных изменениях по адресам электронной почты: _____ (указать адрес эл. почты работника отдела исполнителя) _____ (указать адрес электронной почты контрагента – дочернего общества ОАО «Газпром») в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

8.12. Каждая из сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения другой стороной обязанности, предусмотренной пунктом 8.11. настоящего договора.

В этом случае настоящий договор считается расторгнутым с даты получения стороной письменного уведомления другой стороны об отказе от исполнения договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

8.11. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя, последний представляет информацию об изменениях по адресу электронной почты _____ (указать адрес эл. почты работника отдела исполнителя) в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

8.12. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 8.11. настоящего договора.

В этом случае настоящий договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

8.13. Персональные данные Покупателя: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, дата и место рождения, место жительства (регистрации), должность и место работы, банковские реквизиты, сведения о составе семьи, признаются Покупателем общедоступными с предоставлением доступа неограниченного круга лиц к указанным персональным данным в связи с заключением, исполнением и хранением настоящего договора.

8.14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному – для каждой из сторон, третий экземпляр – для хранения в делах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.15. Настоящий договор имеет обязательную силу для сторон, заключивших его, а равно и для их соответствующих и допустимых правопреемников.

8.16. Если иное не предусмотрено условиями настоящего договора, все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они заключены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

8.17. Во всем остальном, не предусмотренном условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации законодательством.

8.18. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

8.18.1. Акт приема-передачи Имущества (Приложение № ____);

8.18.2. План земельного участка (Приложение № ____);

8.18.3. Кадастровый паспорт (Приложение № ____);

8.18.4. Экспликация (Приложение № ____);

8.18.5. _____ (Приложение № ____).

9. Реквизиты и подписи сторон:

Продавец: ООО «Газпром переработка»

Покупатель: _____

Место нахождения юридического лица:

Место нахождения:

194044, г. Санкт-Петербург, улица
Смолячкова, дом 6, корпус 1, стр. 1,
офис 901

Почтовый адрес:

ИНН 1102054991 КПП 997250001

Банковские реквизиты:

Филиал банка ГПБ (АО) «Северо-
Западный» (г. Санкт-Петербург)

БИК: 044030827

Кор/с: 30101810200000000827

Р/с: 40702810300150000581

ИНН/КПП банка 7744001497/860245001

БИК 047144721

М.П.

Приложение №__ к Договору купли-продажи недвижимого имущества
№_____ от «__»____ 20__
года

Акт приема-передачи Имущества
к договору от _____ № _____

г. Санкт-Петербург

«__»____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром переработка», далее именуемое
«Продавец», в лице _____, действующего на основании _____
должность, Ф.И.О.

Устава или

_____, с одной стороны, и _____.
доверенности №_ от «_»_ 20_ г. _____ полное наименование юридического лица в
соответствии с Уставом

далее именуемое «Покупатель», в лице _____, действующего на основании
должность, Ф.И.О.

_____, с другой стороны, а при совместном упоминании
Устава или доверенности №__ от «__»_ 20__ г.

именуемые далее стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором купли – продажи недвижимого имущества от
“__”____ 20__ г. № _____ по настоящему акту передал, а Покупатель принял
недвижимое Имущество, расположенное по адресу: _____,
инвентарный номер _____, кадастровый номер _____, площадью _____
кв.м.

2. Описание состояния Имущества: _____

3. Имущество имеет следующие видимые недостатки: _____.

4. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по передаваемому Имуществу (качеству
передаваемого Имущества). Указанное Имущество передается в том виде, в котором оно было
осмотрено Покупателем. Вместе с Имуществом Покупателю переданы все необходимые для его
нормального использования документы, а
именно: _____.

5. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную
юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр - Федеральной службе
государственной регистрации, кадастра и картографии.

(подпись представителя Продавца) (расшифровка подписи) (подпись
представителя Покупателя) (расшифровка подписи)
М.П. М.П.

