

**ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА № _____**

г. Новый Уренгой

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром Новоуренгойский газохимический комплекс» (ООО «Газпром НГХК»), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____¹, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащее Продавцу на праве собственности Здание: Гараж на 13 автомашин, общей площадью 355,3 кв.м., (кадастровый номер 89:11:000000:2459), свидетельство о государственной регистрации права от 05.05.2005 № 89 РХ 819611, запись регистрации № 89-72-37/012/2005-30, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, Восточная промзона, (далее – Имущество), а Покупатель обязуется принять Имущество и оплатить предусмотренную Договором цену Имущества.

1.2. Одновременно с передачей права собственности на Имущество в силу положений статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупателю передаётся право аренды земельного участка с кадастровым номером 89:11:030203:6, площадью 1297 кв.м., предоставленного Продавцу на основании договора аренды земельного участка от 10.01.2011 № НУ-6616 и земельного участка с кадастровым номером 89:11:030203:66, площадью 158 кв.м., предоставленного Продавцу на основании договора аренды земельного участка от 20.12.2010 № НУ-6176.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему Договору Имущество не продано, не подарено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не обременено иными правами третьих лиц.

2. Цена Имущества и порядок оплаты

2.1. Цена Имущества составляет _____ (_____) руб., кроме того НДС 20 % по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в сумме _____ (_____) руб.

Общая цена Имущества с учетом НДС составляет _____ (_____) руб.²

2.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов³, в размере _____ (_____) руб., в том числе НДС _____ (_____) руб., засчитывается в счет оплаты Имущества.

В случае отказа Покупателя от исполнения настоящего Договора указанный задаток не возвращается.

¹ В случае, если Покупатель является физическим лицом, в преамбуле Договора слова «, в лице _____, действующего (-ей) на основании _____» исключить.

² В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), а также если Покупатель является российским физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, в пункте 2.1 Договора слова «кроме того НДС» заменить словами «в том числе НДС», абзац 2 пункта 2.1 Договора исключить.

³ В случае, если конкурентные процедуры по продаже Имущества проводятся в форме публичного предложения слова «организатора торгов» заменить словами «организатора публичного предложения».

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить за Имущество денежные средства в размере _____ (_____) руб., в том числе НДС 20 % по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в сумме _____ (_____) руб. в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.4. Проценты на сумму предварительной оплаты не подлежат уплате в соответствии с п. 4 ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оплачиваются Покупателем.

2.6. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора (в отношении суммы предварительной оплаты, предусмотренной пунктом 2.2 Договора), а также с даты поступления на расчётный счёт Продавца предварительной оплаты Имущества (в размере, указанном в пункте 2.3 настоящего Договора) Продавец выставляет Покупателю надлежащим образом оформленный счет-фактуру.⁴

2.7. Имущество оплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора. Датой оплаты считается день зачисления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления на расчётный счёт Продавца денежных средств, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (далее – Акт), составленному по форме, установленной в Приложении № 1 к настоящему Договору, с представлением Акта о приеме-передаче здания (сооружения) (форма № ОС-1а газэкс).

3.1.2. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта выставить Покупателю счет-фактуру.⁵

3.1.3. Вносить арендную плату за пользование земельным участком, указанным в пункте 1.2 Договора, до момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору от Продавца к Покупателю.

3.1.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта совместно с Покупателем осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять по Акту от Продавца Имущество и подписать Акт о приеме-передаче здания (сооружения) (форма № ОС-1а газэкс), представленный Продавцом по Имуществу.

3.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта за свой счёт осуществить необходимые действия по государственной регистрации

⁴ В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), а также если Покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, пункт 2.6 настоящего Договора исключить, пункт 2.7 Договора считать пунктом 2.6.

⁵ В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), или если Покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, подпункт 3.1.2 из пункта 3.1 настоящего Договора исключить, подпункты 3.1.3, 3.1.4 пункта 3.1 Договора считать подпунктами 3.1.2, 3.1.3 пункта 3.1 Договора соответственно.

перехода права собственности на Имущество и по внесению изменений (в части арендатора) в договор аренды земельного участка, указанный в пункте 1.2 Договора.

3.2.3. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя представить Продавцу информацию об изменениях в электронном виде (по адресу электронной почты yur@nghk.ru или на электронном носителе) в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.⁶

3.2.4. Вносить арендную плату за пользование земельным участком, указанным в пункте 1.2 Договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору от Продавца к Покупателю.

4. Особые условия

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта.

4.3. Имущество передается Покупателю в его фактическом состоянии. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с техническим состоянием Имущества и претензий не имеет.

5. Порядок разрешения споров

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

5.2. В случае недостижения 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 соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае недостижения 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 Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с его Регламентом. Применимое материальное право – законодательство Российской Федерации.⁷

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе требовать уплаты неустойки (пени) в размере 1/180 (одной сто восьмидесятой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от суммы денежных средств, перечисленных несвоевременно, за каждый день просрочки.

6.3. В случае отказа Покупателя оплатить Имущество в срок, установленный п.2.3 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом письменно Покупателя за 30 (тридцать) календарных дней. В таком случае задаток, уплаченный Покупателем в соответствии с п.2.3 настоящего Договора остается у Продавца.

⁶ В случае, если Покупатель является физическим лицом, подпункт 3.2.3 из пункта 3.2 Договора исключить, подпункт 3.2.4 пункта 3.2 Договора считать подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 Договора.

⁷ Данная редакция пункта 5.2 используется, если Покупатель является иностранным юридическим лицом.

Односторонний отказ Продавца от исполнения настоящего Договора влечет прекращение обязательств Сторон по договору.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Внесение изменений в настоящий Договор оформляется путем заключения дополнительных соглашений к Договору, подписанных уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.4. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 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

7.5. Настоящий Договор заключен в соответствии с Протоколом от _____ № _____ об итогах торгов⁹ по продаже Имущества.

7.5. Настоящий Договор заключен с Покупателем с учетом того, что торги по продаже Имущества не состоялись, Покупатель является единственным участником торгов¹⁰, подавшим заявку на участие.¹¹

7.6. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью: Приложение № 1 - Форма акта приема-передачи Имущества на 1 л.

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Продавец

Покупатель

Ф.И.О.

Ф.И.О.

М.П.

⁸ В случае, если Покупатель является физическим лицом, пункт 7.4 из Договора исключить, пункты 7.5, 7.6 Договора считать пунктами 7.4, 7.5 Договора соответственно.

⁹ В случае, если конкурентные процедуры по продаже Имущества проводятся в форме публичного предложения слова «об итогах торгов» заменить словами «об итогах публичного предложения».

¹⁰ В случае, если конкурентные процедуры по продаже Имущества проводятся в форме публичного предложения слова «, что торги по продаже Имущества не состоялись, Покупатель является единственным участником торгов» заменить словами «, что публичное предложение по продаже Имущества не состоялось, Покупатель является единственным участником публичного предложения».

¹¹ Данная редакция пункта 7.5 используется, если торги/публичное предложение по продаже Имущества не состоялись, Покупатель является единственным участником торгов/публичного предложения, подавшим заявку на участие.

Приложение № 1
к Договору купли-продажи имущества
от « ___ » _____ 20 ___ г № _____

**Акт приема-передачи
по договору купли-продажи имущества
от « ___ » _____ 20 ___ г. № _____**

г. Новый Уренгой

« ___ » _____ 20 ___ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром Новоуренгойский газохимический комплекс» (ООО «Газпром НГХК»), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,
и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны,¹² вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту Продавец в соответствии с договором купли-продажи имущества от « ___ » _____ 20 ___ г. № _____ передал Покупателю принадлежащее Продавцу на праве собственности Здание: Гараж на 13 автомашин, общей площадью 355,3 кв.м, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, Восточная промзона. Кадастровый номер 89:11:000000:2459, свидетельство о государственной регистрации права от 05.05.2005 № 89 РХ 819611, запись регистрации № 89-72-37/012/2005-30 (далее – Имущество).

Цена Имущества: _____ рублей, кроме того НДС — _____ рублей, цена Имущества с НДС — _____ рублей¹³.

2. По настоящему акту Покупатель принял от Продавца Имущество. Имущество передается Покупателю в его фактическом состоянии. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с техническим состоянием Имущества и им получена вся необходимая документация. Претензий у Покупателя к Продавцу не имеется.

¹² В случае, если Покупатель является физическим лицом, слова «, в лице _____, действующего (-ей) на основании _____» исключить.

¹³ В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), а также если Покупатель является российским физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, в пункте 1 акта слова «кроме того НДС» заменить словами «в том числе НДС», фразу «цена Имущества с НДС — _____ рублей» исключить.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для Покупателя, Продавца и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

от Покупателя:

(наименование должности)

(подпись, расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.

Продавец

_____ **Ф.И.О.**
М.П.

от Продавца:

(наименование должности)

(подпись, расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.

Покупатель

_____ **Ф.И.О.**