

ДОГОВОР №
купли – продажи объектов незавершенного строительства
с переуступкой прав и обязанностей по договору аренды земельных участков.

Филиал ПАО «Газпром»
«Пансионат «Морозовка»

_____ 20__ г.

ПАО «Газпром», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Филиала ПАО «Газпром» «Пансионат «Морозовка» _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____ с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом б/н от _____ подведения итогов процедуры _____ лот _____ на право заключения договора купли-продажи объектов незавершенного строительства, объектов движимого имущества и санитарно-технического оборудования, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащие Продавцу на праве собственности объекты незавершенного строительства Гостиничного комплекса, объекты движимого имущества и санитарно-техническое оборудование (далее - Имущество), расположенные по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Менделеево, д. Льялово, пансионат «Морозовка», указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить предусмотренную Договором цену Имущества.

1.2. Одновременно с передачей прав собственности на объекты незавершенного строительства в силу положений статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупателю передаются права и обязанности арендатора на земельные участки К№ 50:09:0060434:336 и К№ 50:09:0060434:337 (согласно Приложению № 1), на которых находятся продаваемые объекты незавершенного строительства, предоставленные Продавцу на основании договоров аренды земельных участков (согласно Приложению № 1).

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 и порядок оплаты.

2.1. Общая цена Имущества составляет _____ (_____) рублей, кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2. Задаток, в размере _____ (_____) рублей, внесенный Покупателем на счет уполномоченного лица Продавца (Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ») засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить за Имущество денежные средства в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС – _____ (_____) рублей _____ копеек, которые должны быть перечислены на расчетный счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания

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

2.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на объекты незавершенного строительства и перехода арендного права на земельные участки от Продавца к Покупателю оплачиваются Покупателем.

2.5. Не позднее 5 (пяти) календарных дней 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.

2.6. 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:

- объекты незавершенного строительства (здания и сооружения) по Акту приема-передачи объектов незавершенного строительства (далее – Акт 1) с указанием стоимости реализации каждого объекта;
- объекты движимого имущества с указанием стоимости по Акту приема-передачи объектов движимого имущества (далее – Акт-2);
- санитарно-техническое оборудование по Товарной накладной.

3.1.2. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта - 1, Акта - 2 и Товарной накладной, указанных в п.3.1.1 Договора выставить Покупателю счета-фактуры.

3.1.3. Передать Покупателю одновременно с Имуществом имеющиеся в наличии документы и техническую документацию, относящиеся к Имуществу.

3.1.4. Вносить арендную плату за пользование земельными участками, указанными в пункте 1.2 Договора, до момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты незавершенного строительства по настоящему Договору от Продавца к Покупателю.

3.1.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта - 1 совместно с Покупателем осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на объекты незавершенного строительства к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять от Продавца Имущество и подписать Акт - 1, Акт – 2 и Товарную накладную на санитарно-техническое оборудование.

3.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта 1 за свой счёт осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на объекты незавершенного строительства и изменению арендатора в договорах аренды земельных участков, указанных 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 adm@mogozovka.ru или на электронном носителе) в течение 3 (трех)

календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

4. Особые условия.

4.1. Покупатель приобретает право собственности на объекты незавершенного строительства с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Покупателю с момента регистрации настоящего Договора.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Актов приема-передачи.

4.4. 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 по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон.

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

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

7. Прочие условия.

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

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны 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 Регистрирующего органа.

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.

7.5. Настоящий Договор заключен в соответствии с Протоколом подведения

итогов процедуры _____ от _____ на право заключения с ПАО «Газпром» договора купли-продажи Имущества.

7.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 – Перечень Имущества на 11 листах.

8. Адреса и реквизиты Сторон.

Продавец:

ПАО «Газпром»
117997, г. Москва, ул. Наметкина, д.16
ИНН 7736050003 КПП 997250001
р/сч 40702810000000000001
в ГПБ (АО) г. Москва
к/сч 30101810200000000823
БИК 044525823
(Филиал ПАО «Газпром»
«Пансионат «Морозовка»)
141570, Московская область,
Солнечногорский район, г.п. Менделеево,
д. Льялово
ИНН 7736050003 КПП 504402001

Директор Филиала ПАО «Газпром»
«Пансионат «Морозовка»

_____/_____/

Покупатель:

_____/_____/