

Договор купли-продажи нежилого помещения

№ _____

г. Волгоград

«___» _____ 21г.

Акционерное общество «Волгогазоаппарат», далее именуемое «Продавец», в лице Генерального директора Вержбицкого Артема Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, далее именуемое "Покупатель", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании Протокола № _____ заседания комиссии по подведению итогов _____ от «__» _____ 20__ года заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец на основании Протокола об итогах _____ от «__» _____ 2021г. обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

Нежилые помещения:

-Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78

Кадастровый номер: 34:34:080046:550

Общая площадь: 26,1 кв. м

Служебное строение находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № 34-34-01/230/2006-133 от 30.08.2006 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 34 АА № 343146, дата выдачи 30.08.2006г.)

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- Технический паспорт на объект от 05.05.2006 г.;

- Копия выписки из ЕГРН от 02.08.2017 г.

-Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78

Кадастровый номер: 34:34:080046:551

Общая площадь: 34,4 кв. м

Здание мастерской находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № 34-34-01/008/2005-301 от 05.12.2005 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 34 АА № 2440018, дата выдачи 05.12.2005 г.)

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- Технический паспорт на объект от 05.05.2006 г.;

- Копия выписки из ЕГРН от 02.08.2017 г.

-Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78

Кадастровый номер: 34:34:080046:546

Общая площадь: 24,2 кв. м

Служебное строение находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № 34-34-01/230/2006-132 от 30.08.2006 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 34 АА № 343150, дата выдачи 30.08.2006 г.)

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- Технический паспорт на объект от 05.05.2006 г.;

- Копия выписки из ЕГРН от 02.08.2017 г.

-Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78

Кадастровый номер: 34:34:080046:548

Общая площадь: 1150,5 кв. м

Здание склада находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № 34-34-01/230/2006-134 от 30.08.2006 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 34 АА № 343149, дата выдачи 30.08.2006 г.)

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- Технический паспорт на объект от 05.05.2006 г.;
- Копия выписки из ЕГРН от 02.08.2017 г.

-Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78

Кадастровый номер: 34:34:080046:545

Общая площадь: 1331,0 кв. м

Здание склада находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № 34-34-01/230/2006-135 от 30.08.2006 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 34 АА № 343145, дата выдачи 30.08.2006 г.)

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- Технический паспорт на объект от 05.05.2006 г.;
- Копия выписки из ЕГРН от 02.08.2017 г.

-Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78

Кадастровый номер: 34:34:080046:547

Общая площадь: 1308,4 кв. м

Здание склада с рампой находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № 34-34-01/230/2006-136 от 30.08.2006 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 34 АА № 343148, дата выдачи 30.08.2006 г.)

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- Технический паспорт на объект от 05.05.2006 г.;
- Копия выписки из ЕГРН от 02.08.2017 г.

-Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78

Кадастровый номер: 34:34:080046:549

Общая площадь: 151,7 кв. м

Здание склада находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № 34-34-01/230/2006-137 от 30.08.2006 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 34 АА № 343147, дата выдачи 30.08.2006 г.)

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- Технический паспорт на объект от 05.05.2006 г.;
- Копия выписки из ЕГРН от 02.08.2017 г.

Сооружение - железнодорожные подъездные пути:

Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78

Кадастровый номер: 34:34:080046:552

Сооружение - железнодорожные подъездные пути находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН № 34-34-01/363/2005-166 от 26.01.2006 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 34 АА № 213527)

К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- Выписка из технического паспорта от 12.10.2005 г.;
- Копия выписки из ЕГРН от 02.08.2017 г.

1.2. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора права на имущество не являются предметом судебного спора, имущество не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.3. Неисполнение Продавцом обязанности передать Покупателю недвижимое имущество свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда Покупатель согласился принять недвижимое имущество, обремененное правами третьих лиц, дает Покупателю право требовать уменьшения цены недвижимого имущества либо расторжения Договора, если не будет доказано, что Покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на это недвижимое имущество.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, установлена в соответствии с итогами проведения торгов в форме _____ от «__» _____ 2019 г и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек. **Цена включает НДС 20 % в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек.** Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчеты по Договору должны осуществляться в безналичном порядке платежными поручениями.

2.3. Покупатель обязуется осуществить предварительную оплату в размере 100% стоимости недвижимого имущества единовременно в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

2.4. Проценты на сумму предоплаты не начисляются и не подлежат уплате Продавцом.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Состояние недвижимого имущества и порядок его передачи

3.1. Недвижимое имущество должно быть передано Покупателю в течение 3-х рабочих дней с даты полной оплаты имущества по Договору и подписания Акта приема-передачи.

3.2. Продавец обязуется предоставить недвижимое имущество в состоянии, указанном в Приложении № 1 к Договору ("Требования к состоянию недвижимого имущества").

3.3. Продавец не несет ответственность за недостатки, наличие которых является допустимым по условиям Договора и приложений к нему.

3.4. Порядок передачи недвижимого имущества

3.4.1. Недвижимое имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, не оговоренные в Договоре, то они должны быть зафиксированы в Акте приема-передачи.

3.4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя после передачи недвижимого имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

3.4.3. Обязательство Продавца передать недвижимость Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

3.5. Государственная регистрация перехода права собственности

3.5.1. Стороны обязуются подать в компетентный орган документы для государственной регистрации перехода права собственности в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты полной оплаты имущества по Договору и подписания Акта приема-передачи.

3.5.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

3.5.3. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, суд вправе по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

3.5.4. Право собственности у Покупателя возникает с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

3.5.5. При переходе права собственности на объект недвижимого имущества Покупатель приобретает право пользования земельным участком, расположенным под продаваемым объектом недвижимого имущества, на тех же условиях, что и Продавец недвижимости.

4. Ответственность сторон

4.1. Взыскание неустойки с Продавца

4.1.1. При просрочке передачи Продавцом недвижимого имущества Покупатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,01% от цены недвижимого имущества за каждый день просрочки.

4.1.2. В случае нарушения Продавцом обязательств по Договору Покупатель вправе требовать возмещения только реального ущерба. Возмещению не подлежит упущенная выгода.

4.2. Взыскание неустойки с Покупателя

4.2.1. При просрочке внесения Покупателем предварительной оплаты Продавец вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2.2. При просрочке подачи в уполномоченный орган документов для государственной регистрации права собственности Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2.3. Убытки Продавца, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).

4.3. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

4.4. Если иное не предусмотрено законом, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности,

нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5. Изменение и расторжение договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон.

5.2. Расторжение Договора

5.2.1. Если Покупатель в нарушение Договора отказывается принять и оплатить имущество, Продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты недвижимого имущества либо отказаться от исполнения Договора.

5.2.2. Если Продавец отказывается передать Покупателю проданное имущество, Покупатель вправе отказаться от исполнения Договора либо предъявить требования, предусмотренные ст. 398 ГК РФ.

5.2.3. В случае расторжения Договора стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору. В частности, Продавец вправе требовать от Покупателя возврата переданного ему недвижимого имущества, а Покупатель - возврата уплаченных Продавцу денежных средств.

6. Разрешение споров

6.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров

6.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

6.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

6.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 15 календарных дней с момента получения претензии.

6.1.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 20 календарных дней со дня направления претензии.

6.2. Сторона, которая получила предложение другой стороны об изменении или о расторжении Договора, обязана его рассмотреть и дать письменный ответ в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения указанного предложения.

6.3. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его заключения сторонами и действует до определенного в нем момента надлежащего исполнения сторонами обязательств.

7.2. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает

наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

7.3. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

7.4. Стороны заверяют и гарантируют достоверность сведений о себе в ЕГРЮЛ. При изменении сведений Стороны обязуются внести новые данные в ЕГРЮЛ в установленные законом срок. В случае внесения в ЕГРЮЛ записи о недостоверности сведений, Стороны обязуются в месячный срок со дня появления такой записи внести изменения в ЕГРЮЛ, что бы инспекция аннулировала данную запись.

7.5. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

7.6. Перечень приложений к Договору:

- Приложение №1 - Требования к состоянию недвижимого имущества
- Приложение №2 – Акт приема-передачи недвижимого имущества
- Приложение №3 - Технический план помещения
- Приложение №4 - Копия выписки из ЕГРН

8. Адреса и реквизиты сторон

Продавец: АО «Волгогазоаппарат»

Адрес местонахождения	400012, г. Волгоград, ул. Новодвинская, 16			
Тел/факс	8 (8442) 96-50-56	8 (8442) 96-50-56		
Банковские реквизиты	Р/с: 40702810700070000024 Филиал «Газпромбанк» (Акционерное общество) «Южный» БИК 040349781			
ИНН 3443003870	КПП 344301001	БИК 040349781	ОКПО 00153427	ОГРН 1023402982371

Покупатель:

Юридический адрес				
Тел/факс				Email:
Банковские реквизиты				
ИНН	КПП	БИК	ОКПО	ОГРН
Обособленное подразделение				
Место нахождения Обособленного подразделения				
Тел/факс				E-mail:

Продавец:
АО «Волгогазоаппарат»
Генеральный директор

Покупатель:

_____/Вержбицкий А.В./
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Требования к состоянию недвижимого имущества

<p>Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:550 Общая площадь: 26,1 кв. м</p>
<p>Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:551 Общая площадь: 34,4 кв. м</p>
<p>Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:546 Общая площадь: 24,2 кв. м</p>
<p>Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:548 Общая площадь: 1150,5 кв. м</p>
<p>Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:545 Общая площадь: 1331,0 кв. м</p>
<p>Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:547 Общая площадь: 1308,4 кв. м</p>
<p>Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:549 Общая площадь: 151,7 кв. м</p>
<p>Сооружение - железнодорожные подъездные пути: Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:552</p>

Характеристика зданий и сооружений: В ходе визуального осмотра было установлено, что объекты недвижимости находятся в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации по функциональному назначению. Физический износ объектов недвижимости, входящих в состав производственно-складского комплекса (база) (за исключением объекта сооружения - железнодорожные подъездные пути, литер I) составляет 40%- 50% (определен экспертным методом).

Техническое состояние объекта- сооружения железнодорожные подъездные пути, литер I - ветхое (требуется значительный капитальный ремонт), физический износ составляет 70% - 80% (определен экспертным методом).

Продавец:
АО «Газпром бытовые системы»
Генеральный директор

_____ /Самсоненко А.Г./
М.П.

Покупатель:

_____ / _____ /
М.П.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Волгоград

"_____" _____ 2021 г.

Акционерное общество «Волгогазоаппарат», далее именуемое «Продавец», в лице Генерального директора Вержбицкого Артема Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, далее именуемое "Покупатель", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт к договору купли-продажи нежилого имущества № _____ от "_____" _____ 20__ г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество:

Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:550 Общая площадь: 26,1 кв. м
Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:551 Общая площадь: 34,4 кв. м
Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:546 Общая площадь: 24,2 кв. м
Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:548 Общая площадь: 1150,5 кв. м
Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:545 Общая площадь: 1331,0 кв. м
Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78

Кадастровый номер: 34:34:080046:547 Общая площадь: 1308,4 кв. м
Нежилое помещение: -Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:549 Общая площадь: 151,7 кв. м
Сооружение - железнодорожные подъездные пути: Адрес (местоположение): Волгоградская область, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 78 Кадастровый номер: 34:34:080046:552

Недвижимое имущество передано в удовлетворительном состоянии.

2. Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы:

- Технический план помещения;
- Кадастровый план помещения;
- Копия выписки из ЕГРН

3. Покупатель осмотрел имущество, ознакомился с его состоянием, количественными и качественными характеристиками, претензий к Продавцу не имеет. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал, а Покупатель принял указанное имущество в состоянии пригодном для использования в соответствии с назначением.

4. После передачи имущества Покупателю и подписания Сторонами настоящего Акта, обязательство Продавца считается исполненным.

5. Акт составлен в 3 (трёх) экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

6. Реквизиты и подписи сторон:

Продавец:
АО «Волгогазоаппарат»
Генеральный директор

Покупатель:

_____ /Вержбицкий А.В./
 М.П.

_____ /_____/_____
 М.П.