

## ДОГОВОР

купли - продажи № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром добыча Уренгой» (ООО «Газпром добыча Уренгой»), 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 \_\_\_\_\_<sup>1</sup>, 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 недвижимое имущество, а также движимое имущество<sup>2</sup> согласно Перечню Имущества, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору, именуемое далее – Имущество, а Покупатель обязуется принять Имущество и оплатить предусмотренную Договором стоимость Имущества.

1.2. 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. Стоимость Имущества и порядок оплаты**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Общая стоимость Имущества с учетом НДС составляет \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) руб.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, в преамбуле Договора слова «, в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_» исключаются.

<sup>2</sup> В случае, если осуществляется продажа отдельно недвижимого имущества исключить из п. 1.1 Договора «, а также движимое имущество» и соответственно в случае продажи отдельно движимого имущества исключить из п. 1.1 Договора «недвижимое имущество, а также».

<sup>3</sup> 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

2.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов<sup>4</sup> в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., засчитывается в счет уплаты общей стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

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

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу общую стоимость Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. в течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.4. Проценты на сумму предварительной оплаты, предусмотренные пунктом 4 статьи 487 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются и не уплачиваются.

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

### **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 всех денежных средств, указанных в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Договора, передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи Имущества (далее – Акт), составленному по форме, установленной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

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

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

---

предпринимателя, в пункте 2.1 Договора слова «кроме того НДС» заменить словами «в том числе НДС», предложение «Общая стоимость Имущества с учетом НДС составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.» исключить.

<sup>4</sup> В случае, если конкурентные процедуры по продаже Имущества проводятся в форме публичного предложения слова «организатора торгов» заменить словами «организатора публичного предложения».

<sup>5</sup> 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 пункта 3.1 настоящего Договора исключить, подпункты 3.1.3 и 3.1.4 пункта 3.1 Договора считать подпунктами 3.1.2 и 3.1.3 пункта 3.1 Договора соответственно.

3.1.4. 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.

3.2.2. За свой счёт осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.2.3. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя до момента полной оплаты стоимости Имущества, представить Продавцу информацию об изменениях в электронном виде (по адресу электронной почты: \_\_\_\_\_ или на электронном носителе) в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами (Приложение № 3).<sup>6</sup>

3.3. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных, обрабатываемых в рамках выполнения обязательств по Договору, согласно требованиям Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов».

#### **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 даты подписания Сторонами Акта.

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

4.4. Покупатель несет расходы по содержанию имущества с даты подписания Акта.

#### **5. Порядок разрешения споров**

5.1. 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 Арбитражном суде Тюменской области

---

<sup>6</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, подпункт 3.2.3 пункта 3.2 Договора исключить.

с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров.

Сторона, которой заявлена претензия, обязана рассмотреть ее и направить письменный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии.

*5.1. 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.<sup>7</sup>*

## **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 общей стоимости Имущества, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе требовать уплаты неустойки (пени) в размере 1/180 (одна сто восьмидесятая) ключевой ставки Банка России, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от суммы несвоевременно перечисленных денежных средств за каждый день просрочки.

## **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. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из настоящего Договора, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнений или изменений к настоящему Договору.

Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами. Одностороннее изменение Договора не допускается.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа,

---

<sup>7</sup> Данная редакция пункта 5.1 используется, если Покупатель является иностранным юридическим лицом.

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.<sup>8</sup>

7.5. Настоящий Договор заключен в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ об итогах торгов<sup>9</sup> по продаже Имущества.

*7.5. Настоящий Договор заключен с Покупателем с учетом того, что торги по продаже Имущества не состоялись, Покупатель является единственным участником торгов<sup>10</sup>, подавшим заявку на участие.<sup>11</sup>*

7.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 - Перечень Имущества (форма) на 1 л.
- Приложение № 2 - Акт приёма-передачи Имущества (форма) на 1 л.
- Приложение № 3 - Информация о заключенных договорах (форма) на 1 л.<sup>12</sup>

## **8. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

**ПРОДАВЕЦ:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**ООО «Газпром добыча Уренгой»**

Место нахождения (юридический адрес):

г. Новый Уренгой.

Почтовый адрес:

629307, Российская Федерация,

Ямало-Ненецкий автономный округ,

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

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

<sup>10</sup> 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».

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, форму Приложения № 3 из пункта 7.6 Договора исключить.



Приложение № 1

к договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

ФОРМА

Перечень Имушества<sup>13</sup>

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование, адрес (местонахождение) Имушества	Сведения о государственной регистрации прав (дата и № записи в ЕГРН)	Кадастровый номер	Характеристики Имушества
1	2	3	4	5	6
<b>Недвижимое имущество</b>					
1					
2					
3					
...					

№ п/п	Инвентарный/ номенклатурный номер	Наименование Имушества
1	2	3
<b>Движимое имущество</b>		
1		
2		
3		
...		

**ПРОДАВЕЦ:**

ООО «Газпром добыча Уренгой»

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

<sup>13</sup> В случае, если осуществляется продажа отдельно недвижимого имущества исключить из Приложения № 1 к договору купли-продажи табличную форму «Движимое имущество» и соответственно в случае продажи отдельно движимого имущества исключить из Приложения № 1 к договору купли-продажи табличную форму «Недвижимое имущество».

**Приложение № 2**

к договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

ФОРМА

**АКТ  
приёма-передачи Имушества**

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром добыча Уренгой» (ООО «Газпром добыча Уренгой»), 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 \_\_\_\_\_<sup>14</sup>, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», руководствуясь договором купли-продажи № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 г., далее «Договор», составили настоящий Акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателя принадлежащее Продавцу на праве собственности недвижимое имущество, а также движимое имущество<sup>15</sup> согласно Перечню Имушества, указанному в Приложении № 1 к Договору, именуемое далее – Имушество, а Покупатель принял Имушество и оплатил предусмотренную Договором стоимость Имушества.
2. До настоящего времени Имушество не продано, не подарено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не обременено иными правами третьих лиц.
3. Имушество находится в технически исправном, пригодном для использования состоянии. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по передаваемому Имушеству.
4. Имушество передается в том виде, в котором оно было осмотрено Покупателем при подписании Акта приёма-передачи Имушества.
5. Настоящий Акт приёма-передачи Имушества составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**ПЕРЕДАЛ:**

ООО «Газпром добыча Уренгой»

**ПРИНЯЛ:**

\_\_\_\_\_  
м.п.

\_\_\_\_\_  
м.п.

**ПРОДАВЕЦ:**

ООО «Газпром добыча Уренгой»

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_  
м.п.

\_\_\_\_\_  
м.п.

<sup>14</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, в преамбуле Акта слова «, в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_» исключить.

<sup>15</sup> В случае, если осуществляется продажа отдельно недвижимого имущества исключить из п. 1. Акта «, а также движимое имущество» и соответственно в случае продажи отдельно движимого имущества исключить из п. 1. Акта «недвижимое имущество, а также».

**Приложение № 3**

к договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

ФОРМА

**Информация о заключенных договорах**

(наименование организации)

№ п/п	Наименование контрагента (ИНН, вид деятельности)						Договор (реквизиты, предмет, цена, срок действия и иные существенные условия)					№ п/п*	Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)						
	ИНН	ОГРН	Наименование организации	Код ОКВ ЭД	Фамилия, Имя, Отчество руководителя	Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя	№, дата договора	Предмет договора	Цена (млн. руб.)	Срок действия	Иные существенные условия		ИНН	ОГРН	Наименование / ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица)	Руководитель / участник / акционер / бенефициар	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1																			

\* Примечание: 1.1., 1.2. и т.д. – собственники контрагента по договору (собственники первого уровня)  
 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2 и т.д. – собственники организации 1.1. (собственники второго уровня)  
 и далее по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника.

Должность уполномоченного представителя \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного представителя \_\_\_\_\_

Ф.И.О. уполномоченного представителя \_\_\_\_\_

**ПРОДАВЕЦ:****ООО «Газпром добыча Уренгой»****ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_  
М.П.

#### Инструкция по заполнению\*

1. Форма Таблицы изменению не подлежит. Все графы таблицы должны быть заполнены.
2. Цепочка собственников должна раскрываться вплоть до конечных бенефициаров. Под бенефициарами юридического лица следует понимать любых лиц, которые получают доход, иные преимущества или выгоды от участия в его уставном капитале, в том числе, юридически не являясь его акционерами (участниками);
3. В графах 2, 14 следует указать индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН):
  - российское юридическое лицо - 10-значный код; российское физическое лицо (как являющееся, так и не являющееся индивидуальным предпринимателем) - 12-тизначный код; иностранное юридическое или физическое лицо – код налогоплательщика в стране регистрации (если имеется) или указывается «отсутствует».
4. В графах 3, 15 следует указать основной государственный регистрационный номер (ОГРН) для юридических лиц и ОГРНИП для индивидуальных предпринимателей:
  - российское юридическое лицо - 13-значный код;
  - российское физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя (ИП) 15-тизначный код;
  - российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо - указывается «отсутствует».
5. В графах 4, 16 следует указать полное или сокращенное наименование юридического лица согласно учредительным документам, если физическое лицо - указывается фамилия, имя, отчество (ФИО).
6. В графе 5 следует указать код ОКВЭД:
  - российское юридическое лицо и индивидуальный предприниматель - код, который может состоять из 2-6 знаков, разделенных через два знака точками;
  - российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо - указывается «отсутствует».
7. Графу 6 следует заполнять в формате Фамилия Имя Отчество, например: Иванов Иван Степанович.
8. Графы 7,18 следует заполнять в формате серия (пробел) номер, например 5003 143877. Для иностранцев допускается заполнять в формате, отраженном в национальном паспорте.
9. Графы 8,12 следует указать данные действующего договора либо планируемого к заключению.
10. В графе 13 следует указать, какое отношение имеет данный субъект к вышестоящему звену в цепочке «контрагент – бенефициар».
11. В графе 17 следует указать адрес регистрации юридического лица согласно учредительным документам (местонахождение), физических лиц согласно документу, удостоверяющему личность. Адрес регистрации физического лица и адрес, указываемый в согласии на обработку персональных данных, должен совпадать.
12. В графе 19 следует указать, в каком качестве выступает упоминаемое юридическое или физическое лицо.
13. В графе 20 следует указать юридический статус и реквизиты подтверждающих информацию документов.

\* **Примечание:** при заполнении таблицы текст Инструкции не воспроизводить