

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Ставрополь», 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 Покупателю, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующий объект недвижимости: Дом оператора «Грачевский», назначение производственное, площадью 150,5 кв.м., этажность 1, по адресу: Ставропольский край, Грачевский район, поселок Ямки, кадастровый номер....., (далее по тексту- Имущество).

1.2. Дом оператора «Грачевский», назначение производственное, площадью 150,5 кв.м., по адресу: Ставропольский край, Грачевский район, поселок Ямки (Имущество), принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Акта приема-передачи имущества в уставный капитал с приложениями №№1-8 от 01.06.1999, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 15.03.2006 N 26-26-12/003/2006-433.

1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, расположено на земельном участке с кадастровым номером 26:07:031701:69, категории- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием- для размещения дома операторов, общей площадью 1969 кв.м., адрес: Ставропольский край, Грачевский район, п. Ямки, ул. Молодежная, 3. Земельный участок используется Продавцом по договору аренды земли от 12.11.2012 г. №96-12, регистрационная запись № 26-26-09/016/2012-125 от 21.12.2012 г.

1.4. Одновременно с передачей права собственности на Имущество, в силу положений статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупателю передаются права на занимаемый Имуществом земельный участок.

1.5. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора указанная выше недвижимость никому не продана, не заложена, в споре, под арестом и запретом отчуждения не состоит и свободна от любых прав третьих лиц.

### 2. Цена и порядок оплаты

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

2.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов в соответствии с Договором о задатке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

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

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу цену Имущества в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.

Денежные средства в уплату цены Имущества перечисляются Покупателем на расчетный счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Проценты на сумму предварительной оплаты, предусмотренные п. 4 ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются и не уплачиваются.

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

2.5. Продавец выставляет Покупателю надлежащим образом оформленный счет не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.6. Датой уплаты цены Имущества 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), с представлением Актов о приеме-передаче здания (сооружения) (форма № ОС-1а газэкс) по Имуществу.

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

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

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 Акты о приеме-передаче здания (сооружения) (форма № ОС-1а газэкс), представленные 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 перехода права собственности на Имущество.

3.2.3. При изменении в цепочке собственников любой из Сторон, включая бенефициаров (в том числе конечных) и/или в исполнительном органе, Сторона, у которой наступили изменения, предоставляет другой Стороне в течение 3 (Трех) календарных дней с момента наступления таких изменений информацию об изменениях с подтверждением соответствующими документами по следующим адресам электронной почты:

\_\_\_\_\_ (адрес Ответственного лица Исполнителя по договору в ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»);

\_\_\_\_\_ (адрес ответственного лица по договору у контрагента).

Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения другой Стороной указанных выше обязательств. В этом случае Договор считается расторгнутым с даты получения одной из Сторон письменного уведомления другой Стороны об отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, подпункт 3.2.3 пункта 3.2 Договора исключить.

#### **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. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются с обязательным соблюдением претензионного порядка.

Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне, которая допустила нарушение условий настоящего Договора.

В претензии перечисляются нарушения со ссылкой на соответствующие положения настоящего Договора, а также указываются действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений, разногласий и выполнения требований. Срок рассмотрения претензии не может превышать 30 (тридцати) календарных дней с даты ее направления.

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.

#### **6. Ответственность Сторон, разрешение споров.**

6.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение сторонами принятых на себя по настоящему договору обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Претензионный порядок разрешения споров, возникающих при исполнении настоящего договора обязателен. Срок рассмотрения претензии 30 календарных дней.

Неурегулированные споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в соответствующем суде по месту нахождения Имущества.

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 несвоевременно перечисленных денежных средств за каждый день просрочки.

#### **7. Оговорка о неразглашении информации**

7.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать доступным третьим лицам текст настоящего договора, информацию, содержащуюся в документах, оформляемых Сторонами в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия второй Стороны.

7.2. При возникновении необходимости в передаче конфиденциальных сведений стороны заключают Соглашение о конфиденциальности.

7.3. Фактическая передача конфиденциальных сведений осуществляется в соответствии с процедурами, предусмотренными Соглашением о конфиденциальности, действующими нормативными актами.

#### **8. Прочие условия**

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

8.2. Все изменения настоящего Договору считаются действительными, если они совершены путем подписания дополнительного соглашения и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. *Настоящий Договор заключен с Покупателем с учетом того, что аукцион по продаже Имущества не состоялся, Покупатель является единственным участником аукциона, подавшим заявку на участие.*<sup>3</sup>

## 9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

### Продавец:

ООО «Газпром трансгаз Ставрополь»:  
Юридический адрес: 355035, Российская  
Федерация, город Ставрополь, проспект  
Октябрьской Революции, дом 6  
ОГРН 1022601940613  
ИНН 2636032629, КПП 168150001  
р/с 40702810600000000350  
в филиале «ГПБ»(АО) «Северо-  
Кавказский», к/с 30101810600000000754,  
БИК 040702754

### Покупатель:

Реквизиты филиала заключающего  
договор:

Филиал Изобильненское ЛПУМГ  
356146; Ставропольский край,  
г.Изобильный, ул. Колхозная, 122.

\_\_\_\_\_/ / \_\_\_\_\_/ /

<sup>3</sup> Данная редакция пункта 8.4 используется, если аукцион по продаже Имущества не состоялся, Покупатель является единственным участником аукциона, подавшим заявку на участие.

Приложение № 1

к Договору купли-продажи  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года

**АКТ**

**приема-передачи нежилого здания**

г. Изобильный

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Ставрополь», 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>4</sup>, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора о купле-продаже от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года (далее- «Договор») составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в собственность и оплатил в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество: Дом оператора «Грачевский», назначение производственное, площадью 150,5 кв.м., этажность 1, по адресу: Ставропольский край, Грачевский район, поселок Ямки, кадастровый номер....., (далее по тексту- Имущество).

2. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, расположено на земельном участке с кадастровым номером 26:07:031701:69, категории- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием- для размещения дома операторов, общей площадью 1969 кв.м., адрес: Ставропольский край, Грачевский район, п. Ямки, ул. Молодежная, 3. Земельный участок используется Продавцом по договору аренды земли от 12.11.2012 г. №96-12, регистрационная запись № 26-26-09/016/2012-125 от 21.12.2012 г.

3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Акта Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, не состоит под арестом или запретом и не обременено никакими другими обязательствами и правами третьих лиц.

4. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел Имущество. Состояние Имущества соответствует условиям Договора.

5. Оплата по договору о купле-продаже от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. произведена полностью, стороны претензий друг к другу не имеют.

6. При оформлении данного Акта Покупателю одновременно переданы ключи и документы на имущество .

7. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых передается на хранение в Управление Федеральной регистрационной службы по Ставропольскому краю и по экземпляру каждой из сторон.

**ПЕРЕДАЛ:**

Продавец \_\_\_\_\_

**ПРИНЯЛ:**

Покупатель \_\_\_\_\_

Согласовано:

<sup>4</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, в преамбуле Договора слова «, в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_» исключить.

