

ДОГОВОР № ____
купли-продажи недвижимого имущества

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Екатеринбург» (ОГРН 1026604947852, свидетельство серия 66 № 005624595 выдано ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга 11.09.2006 г.), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и

именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее по тексту Договора - Имущество):

Встроенно – пристроенное помещение № 1 (магазин на 4 продавца, литер А Е. расположенное на первом этаже трехэтажного жилого дома с подвалом. Общая площадь 290,8 (двести девяносто целых, восемь десятых) кв. м., кадастровый номер: 56:11:0201001:181, адрес объекта: Оренбургская область, Домбаровский район, п. голубой Факел, ул. Центральная, дом № 3 / МАГАЗИН НА 4 ПРОДАВЦА, инв. № 0131500688).

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 04.09.2007 года сделана запись регистрации № 56-01/11-3/2004-193.

1.2. Имущество расположено на земельном участке с кадастровым № 56:11:0201001:181, площадью 251 кв. м, находящимся в долгосрочной аренде у Продавца до 17.03.2057 по договору аренды земельного участка № 293-ФА от 25.03.2008 с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Оренбургской области (далее - «Арендодатель»);

1.3. В силу статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 2 статьи 271 Гражданского кодекса Российской Федерации, (наименование покупателя) с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости сведений о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество становится стороной по договору аренды земельного участка № 293-ФА от 25.03.2008 и именуется в дальнейшем «Арендатор». Стороны в течение 15 рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество обязуются осуществить действия по оформлению договора аренды Земельного участка на Покупателя.

1.4. Обязанность по уплате арендной платы Арендодателю у нового Арендатора возникает с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1.5. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, под запрещением и арестом не состоит, не является предметом прав третьих лиц на него, судебного спора по нему не имеется.

1.6. Продавец одновременно с передачей Имущества передает Покупателю оригиналы всей имеющейся технической документации на Имущество и на Земельный участок. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Имущества и документацией к нему, претензий не имеет.

2. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Стоимость Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, составляет _____, кроме того НДС по ставке 20% в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек; общая стоимость имущества по договору _____ (_____) рублей _____ копеек.

Стоимость имущества установлена в результате проведения аукциона по продаже имущества, принадлежащего ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург» (Протокол от _____ № ____).

2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей _____ копеек подлежит перечислению на расчётный счет Продавца Организатором аукциона – _____ в течение 5 рабочих дней с момента получения уведомления о подписании настоящего Договора.

В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в настоящем разделе, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом 2.3 настоящего Договора.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет _____.

2.4. Покупатель оплачивает Продавцу стоимость имущества, указанную в п. 2.1 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора, в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Обязательство Покупателя по оплате стоимости имущества, указанной в п.2.1 Договора, считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, свободное от любых прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего договора, и все относящиеся к нему документы в день внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на имущество, путем подписания Сторонами:

- Акта приема – передачи недвижимого имущества (Приложение 1);
- Акта о приеме - передаче здания (сооружения), составленного по форме № ОС-1а газэкс.

3.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество;

3.1.3. Не совершать с момента подписания Договора и до даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю никаких действий, которые могут повлечь возникновение у третьих лиц каких-либо прав на передаваемое по Договору Имущество.

3.1.4. В течение 30 календарных дней с момента полной оплаты стоимости Имущества совместно с Покупателем обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в срок и в порядке, установленные Договором, и принять его по Акту приема-передачи в день внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации перехода права собственности на данное Имущество к Покупателю.

3.2.2. В течение 30 календарных дней с момента полной оплаты стоимости Имущества совместно с Продавцом обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 2.4. настоящего Договора, более чем на 5 (Пять) рабочих дней, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается и остается у Продавца в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о притязаниях третьих лиц на имущество, указанное в п.1.1 Договора, основания для которых возникли до даты государственной регистрации перехода права собственности на него к Покупателю, Покупатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Продавец обязуется в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты расторжения Договора вернуть полученные от Покупателя денежные средства в полном объеме, а также компенсировать Покупателю расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение условий Договора, если это является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), таких как:

- стихийные бедствия, эмбарго, война, народные волнения;
- непредвиденные действия государственных органов.

5.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияет на исполнение условий Договора в срок, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

5.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана письменно известить о них другую Сторону в течение 10 дней со дня наступления данных обстоятельств. Отсутствие такого извещения лишает любую из Сторон права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В извещении должны содержаться доказательства того, что соответствующее обстоятельство препятствует выполнению обязательств по Договору. При соблюдении упомянутых условий Стороны рассматривают возникшие проблемы по исполнению Договора путем незамедлительных переговоров, где определяют способы достижения целей Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Покупатель приобретает право собственности на имущество с даты государственной регистрации перехода права собственности на имущество к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору будут считаться действительными и рассматриваться как его неотъемлемая часть, если они совершены в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения к Договору уполномоченными представителями Сторон и содержат прямую ссылку на Договор.

6.3. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами (будь то в устной или письменной форме) до подписания Договора.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами, а в случае если разногласия не урегулированы путем переговоров – в суде в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменении своих адресов, наименования, банковских реквизитов, КПП и статистических кодов, указанных в настоящем договоре, путем направления письменного уведомления в срок не более пятнадцати рабочих дней с даты произошедших изменений. При этом заключения дополнительного соглашения между Сторонами не требуется.

6.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых - Сторонам, один - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

6.7. Приложения к Договору:

Приложение №1 – Форма «Акт приема – передачи».

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»

620075, Российская Федерация,

г. Екатеринбург, ул. Клары Цеткин, д.14

р/с 40702810600261000287

Ф-л Банка ГПБ (АО) "Уральский",

г. Екатеринбург

к/с 30101810365770000411

БИК 046577411,

ИНН 6608007434, КПП 546050001

Покупатель:

М.П.

М.П.

ФОРМА

Начало формы

**Акт приема-передачи
к договору купли-продажи недвижимого имущества
№ ____ от «__» _____ 20__ года
«__» _____ 20__ г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Екатеринбург» (ОГРН 1026604947852, свидетельство серия 66 № 005624595 выдано ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга 11.09.2006 г.), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____ именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества № ____ от «__» _____ 20__ года следующее недвижимое имущество:

1.1. Встроено – пристроенное помещение № 1 (магазина на 4 продавца, литер А Е. расположенное на первом этаже трехэтажного жилого дома с подвалом. Общая площадь 290,8 (двести девяносто целых, восемь десятых) кв. м., кадастровый номер: 56:11:0201001:181, адрес объекта: Оренбургская область, Домбаровский район, п. голубой Факел, ул. Центральная, дом № 3 / МАГАЗИН НА 4 ПРОДАВЦА, инв. № 0131500688).

2. На момент подписания настоящего акта Покупатель оплатил Продавцу полную стоимость передаваемого по настоящему акту имущества в размере ____ (____) рублей __ коп., кроме того НДС 20 % ____ (____) рублей __ коп., итого с НДС – ____ (____) рублей __ коп.

3. Имущество, передаваемое по настоящему акту, находится в удовлетворительном техническом состоянии, претензий по техническому и санитарному состоянию Покупатель не имеет. Продавец передает Покупателю технический паспорт и другую, относящуюся к имуществу документацию.

3. Настоящим Актом стороны Договора подтверждают, что обязательства, установленные Договором купли-продажи недвижимого имущества № ____ от «__» _____ 20__ года, выполнены полностью, расчет произведен, стороны не имеют друг к другу претензий по существу Договора и порядку его исполнения.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одну для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Покупатель:

Окончание формы

ФОРМУ УТВЕРЖДАЕМ:

Продавец:

Покупатель:

М.П.

М.П.