

**ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Темрюк

«___» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром транссервис» (ООО «Газпром транссервис»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Снегирева Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в лице _____, действующего на основании _____, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является недвижимое имущество, которое Покупатель приобретает в соответствии с Протоколом об итогах аукциона № _____.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить следующее имущество: _____ . Адрес объекта: _____ (далее - «объект»).

1.3. Объект находится в собственности Продавца, что подтверждается данными из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

1.4. Указанный в п. 1.2. Договора объект расположен на земельном участке из категории земель сельскохозяйственного назначения, номер кадастрового квартала 23:30:0401002:9. На данный земельный участок право аренды Продавцом не оформлено, границы и размер земельного участка не обозначены.

Покупатель уведомлен, что после регистрации перехода права собственности на объект ему необходимо оформить право аренды на земельный участок, на котором находится объект, с Администрацией муниципального образования Темрюкского района.

1.5. Покупатель до заключения настоящего Договора ознакомился с техническим состоянием объекта путем его осмотра, произведенного перед заключением настоящего Договора, претензий не имеет.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в п. 3.2. Договора, передать объект Покупателю по Акту приема-передачи.

Обязательство Продавца по передаче объекта Покупателю считается исполненным с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.1.2. Не совершать с момента подписания настоящего Договора и до регистрации перехода права собственности к Покупателю никаких действий, которые могут повлечь возникновение у третьих лиц каких-либо прав на передаваемый по Договору объект.

2.1.3. При подписании Акта приема-передачи передать Покупателю всю имеющуюся у него документацию на объект.

2.1.4. Обеспечить участие своих представителей в регистрации перехода права собственности к Покупателю на объект в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставление всех имеющихся у Продавца, и необходимых для регистрации права собственности Покупателя, правоустанавливающих

и иных документов на объект недвижимого имущества.

2.1.5. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.1 настоящего Договора.

В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления от Продавца об отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.2. Договора.

2.2.2. Предоставить документы для регистрации перехода права собственности на объект в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии в течение 1 (одного) календарного месяца с момента заключения Договора.

2.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта переходит к Покупателю после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.4. Право собственности на объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в территориальном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.5. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на объект несет Покупатель.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость объекта определена в Протоколе об итогах аукциона на право заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества № _____ и составляет _____ руб. 00 коп., в том числе НДС 20% в размере _____ руб. ____ коп.

3.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов в размере _____ руб. 00 коп., засчитывается в счет оплаты объекта, в размере _____ руб. 00 коп., в т.ч. НДС 20% в размере _____ руб. 00 коп.

За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить за Объект денежные средства в размере _____ руб. 00 коп., в т.ч. НДС 20% в размере _____ руб. 00 коп., которые должны быть перечислены на расчетный счет Продавца в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

3.3. При уклонении (отказе) Покупателя от внесения оставшейся суммы в сроки, указанные в п. 3.2. договора, задаток, перечисленный на счет, указанный организатором аукциона, не возвращается и остается в собственности Продавца.

3.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате объектов является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 3.1, 3.2 настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения сторонами обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку (пени) в размере 0,1% процентов от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода прав на объекты, Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей 00 коп.

4.4. Все налоги и сборы на объекты, начисленные с момента передачи объектов по

актам приема-передачи, подлежат уплате Покупателем.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение обусловлено наступлением форс-мажорных обстоятельств, к которым относятся: стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, вступление в силу нормативных актов законодательной и исполнительной власти, препятствующих исполнению сторонами своих обязательств по Договору или иные обстоятельства, не зависящие от волеизъявления сторон и возникшие после подписания Договора.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства или часть обязательств по Договору по причинам возникновения форс-мажорных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону о начале, ожидаемом сроке действия и прекращении указанных обстоятельств в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала этих действий.

5.3. Факты, изложенные в извещении, должны быть подтверждены уполномоченными органами.

5.4. При наступлении вышеперечисленных обстоятельств, по соглашению Сторон, срок выполнения Сторонами своих обязательств может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

5.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Досудебный письменный претензионный порядок является обязательным для Сторон. Соглашение о претензионном порядке является независимым от текста Договора и будет сохранять свою силу в случаях недействительности Договора или признания Договора не заключенным.

6.2. Сторона, предъявляющая претензию, обязуется представить калькуляцию ущерба по претензии и документальное подтверждение причиненных ущерба и убытков.

6.3. Датой выставления требования (предъявления претензии) считается дата направления претензии. Претензия может быть направлена почтовым извещением, курьерской доставкой, доставкой претензии в офис контрагента сотрудником компании-истца.

Надлежащими адресами для доставки претензии считаются следующие:

- для Продавца - 191024, г. Санкт-Петербург, пр-т Бакунина, д. 5, лит. А, пом. 49Н.

- для Покупателя – _____

Сторона, направившая претензионные документы, должна не позднее даты приема организацией связи документов к отправке подтвердить такую отправку направлением в адрес другой Стороны копий квитанции о приеме и направленных претензионных документов по следующим факсу и/или электронной почте:

- для Продавца – 8 (812) 406-72-38

- для Покупателя - _____

6.4. Сторона, получившая претензию, должна в 10-дневный срок со дня получения претензии и полного комплекта документов, необходимого для ее рассмотрения, рассмотреть ее и ответить по существу претензии (подтвердить согласие на полное или частичное ее удовлетворение, или сообщить о полном или частичном отказе в ее

удовлетворении).

6.5. В случае если Стороны не придут к соглашению, все споры и разногласия передаются на разрешение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

8.3. 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.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: ООО «Газпром транссервис»	Покупатель:
Место нахождения Общества: 191024, г. Санкт-Петербург Адрес для корреспонденции: 191024, г. Санкт-Петербург, пр-т Бакунина, д. 5, лит. А, пом. 49Н. Адрес обособленного подразделения в г. Темрюк: 353500, Краснодарский край, г. Темрюк, порт, а/я 32. Тел.: (86148) 5 58 57/ факс 5 58 19 ИНН 2352028354 КПП 784201001 ОКПО 29552370 ОГРН 1022304743449 р/с 40702810300001002463 в ф-ле ГПБ (АО) «Северо-Западный» в г. Санкт-Петербурге к/с 30101810200000000827 БИК 044030827 _____/В.В. Снегирев/	_____/_____/_____

**АКТ
приема-передачи**

г. Темрюк

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром транссервис» (ООО «Газпром транссервис»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Снегирева Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от « ____ » _____ 20__ г. № _____ следующее имущество:

- _____ . **Адрес объекта:**
_____ (далее - «объект»).

2. Покупатель ознакомился с техническим состоянием объекта путем его осмотра, произведенного перед заключением настоящего Договора, и принимает имущество в том состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Претензий по состоянию имущества к Продавцу Покупатель не имеет.

3. Одновременно с передачей имущества Продавец передает, а Покупатель принимает имеющуюся у Продавца документацию на передаваемый объект.

4. Претензий по оплате передаваемого объекта Продавец к Покупателю не имеет.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Продавец: ООО «Газпром транссервис»	Покупатель:
_____/В.В. Снегирев/	_____/_____/