

ДОГОВОР № _____
купи-продажи недвижимого имущества

город Сургут

«__» _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Сургут», (ООО «Газпром трансгаз Сургут»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Ваховского Олега Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество, указанное в Приложении №1, к настоящему Договору (далее - Имущество).

1.2. Имущество расположено на земельном участке, характеристика которого указана в Приложении № 4 к настоящему Договору

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, свободно от прав и притязаний третьих лиц, не обременено иными обязательствами.

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.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стороны пришли к соглашению, что стоимость имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, составляет _____ (_____) рублей __ копеек, кроме того НДС в сумме _____ (_____) рублей __ копеек,. Общая стоимость имущества с учетом НДС составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

Указанная цена установлена на основании Протокола открытого аукциона № _____ от «__» _____ 2021 года, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. По согласованию Сторон устанавливается следующий порядок расчетов:

2.2.1. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей __ копеек, уплаченная Покупателем до подписания настоящего договора, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества по договору в виде последнего взноса. После переквалификации задатка в часть оплаты, данная сумма оплаты, равная сумме бывшего задатка, считается с учетом НДС. В случае отказа Покупателя от исполнения настоящего договора указанный задаток не возвращается.

2.2.2. Сумму в размере _____ (_____) рублей __ копеек с учетом НДС, Покупатель оплачивает в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего договора.

Покупатель производит оплату Имущества путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются исполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

2.4. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после поступления на расчетный счет Продавца всей суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.5. По соглашению Сторон Стороны оформляют Акт приема - передачи имущества, составленный по форме Приложения № 2 к настоящему Договору (далее – «Акт»), Акт о приеме-передаче здания (сооружения) по форме ОС-1а (Приложения № 3 к настоящему Договору, далее – «Акт о приеме-передаче»), в течение 3-х (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. В течение 3-х (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, передать Имущество Покупателю по Акту, с одновременным представлением Акта о приеме - передаче.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта выставить Покупателю счёт - фактуру.

Продавец выставляет счет - фактуру (исправленный счет-фактуру, корректировочный счет-фактуру) по форме и в сроки, предусмотренные действующим налоговым законодательством РФ.

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.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Оплатить стоимость имущества в срок и в порядке, установленные Договором, в течение 3-х (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, принять Имущество от Продавца по Акту, с одновременным подписанием Акта о приеме - передаче.

3.2.2. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.3. В течение 40 (сорока) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору, переоформить право аренды на земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора.

3.2.4. В случае если регистрация перехода права собственности на Имущество будет приостановлена, либо будет получен отказ в регистрации, Стороны обязуются вновь сформировать необходимый комплект документов для передачи их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с учетом полученных замечаний.

3.2.5. Стороны пришли к соглашению, что Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Имущество.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. В случае нарушения обязательства предусмотренного пп. 2.2.2 настоящего договора, Покупатель обязуется уплатить Продавцу штрафную неустойку за каждый день просрочки оплаты в размере 0,1 % от невыплаченной суммы стоимости имущества за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Покупателем обязательства по оплате за имущество на срок более чем на 2 (два) месяца, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, в этом случае сумма внесенного Покупателем задатка, указанного в пп. 2.2.1 не возвращается.

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.

5.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана письменно известить о них другую Сторону в течение 10 календарных 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 исполнению обязательств по настоящему Договору. При соблюдении упомянутых условий Стороны рассматривают возникшие проблемы по выполнению настоящего Договора путем незамедлительных переговоров, где определяют способы достижения целей настоящего 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств по настоящему договору.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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 АПК РФ. При этом претензионный порядок урегулирования споров обязателен, срок рассмотрения претензий 30 (тридцать) календарных дней с момента получения.

6.6. В случае изменений в цепочке собственников Сторон, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Сторон, Сторона, у которой наступили данные изменения, представляет другой Стороне информацию об изменениях по адресу электронной почты JUROTDEL@surgut.gazprom.ru (для Продавца), и _____, (для Покупателя в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

6.7. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения другой Стороной обязанности, предусмотренной п. 6.6 Договора.

В этом случае Договор считается расторгнутым с даты получения одной из Сторон письменного уведомления другой Стороны об отказе от исполнения Договора или иной даты, указанной в таком уведомлении.

6.8. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменении своих адресов, наименования, банковских и платежных реквизитов, КПП и статистических кодов, указанных в настоящем договоре, путем направления письменного уведомления в срок не более 10 (Десяти) рабочих дней с даты, произошедших изменений.

В случае изменения платежных реквизитов Стороны в течении 5 (Пяти) рабочих дней в обязательном порядке оформляют дополнительное соглашение с указанием измененных платежных реквизитов.

6.9. Стороны обязуются не раскрывать информацию, ставшую им известной в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, третьим лицам без предварительного согласования с другой Стороной за исключением случаев, когда предоставление такой информации третьим лицам, обусловлено действующим законодательством РФ. Передача информации ограниченного доступа третьим лицам осуществляется в соответствии с дополнительно заключенным (в случае необходимости) между Сторонами Соглашением о конфиденциальности. В случае несоблюдения условий данного пункта, каждая Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

6.10. Покупатель обязан соблюдать положения охранного обязательства собственника Объекта культурного наследия - «Дом Е.Ф. Бобковой - С.Д. Машарова» по ул. Луначарского, 22, строение 3 в г. Тюмени являющегося выявленным Объектом культурного наследия (далее - «Объект культурного наследия») в соответствии с приказом Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 31.01.2005 № 3 (далее - «Обязательство»), а именно:

6.10.1. Принять на себя обязательство за сохранность находящегося в его собственности Объекта культурного наследия, его территории.

6.10.2. Обязанности собственника Покупателя (Покупатель обязуется):

6.10.2.1. Содержать Объект культурного наследия в надлежащем техническом состоянии, нести связанные с этим и установленные законодательством расходы, а также обеспечивать охранные и противопожарные меры.

6.10.2.2. Обеспечивать проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, в т.ч. реставрацию, ремонт, приспособление памятника для современного использования в соответствии со своими потребностями, заданиями или предписаниями Госоргана, актом технического состояния (неотъемлемое приложение к Обязательству).

6.10.2.3. Содержать в благоустроенном состоянии территорию Объекта культурного наследия, не допускать пристроек (надстроек) к памятнику и не возводить новые строения и сооружения в пределах его территории без предварительного согласования с Госорганом.

6.10.2.4. Без специального разрешения Госоргана не производить перестроек и переделок Объекта культурного наследия, его конструктивных и декоративных элементов (в т.ч. изменять цвет фасада, количество, размер, форму оконных и дверных проемов, конструкцию, материал и цвет оконных и дверных блоков, пробивать новые проемы в капитальных стенах).

6.10.2.5. Не производить работы, изменяющие предмет охраны (особенности Объекта).

6.10.2.6. Незамедлительно извещать орган охраны Объектов культурного наследия об известных ему повреждениях, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб Объекту культурного наследия и его территории или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

6.10.2.7. При обнаружении в процессе земляных работ или разборки конструкций археологических и иных не известных ранее объектов, вещественных находок, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в 3-х дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение в Госорган.

6.10.2.8. При подготовке проектной документации и осуществлении производственных работ на Объекте культурного наследия обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ.

6.10.3. Не использовать Объект культурного наследия и его территорию:

под склады и производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих фасад Объекта культурного наследия, его территорию, а также материалов, имеющих вредные парообразные и иные выделения;

под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

6.10.4. Обеспечивать доступ к Объекту культурного наследия представителей Госоргана с целью осуществления ими в соответствии с действующим законодательством контроля за соответствием порядка сохранения, содержания и использования Объекта культурного наследия; граждан в научных и образовательных целях.

6.10.5. В течение 1 месяца после направления письменного запроса Госоргана предоставлять информацию о ходе выполнения условий Обязательства и требований законодательства в сфере охраны Объектов культурного наследия (с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение работ, их объём, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий Обязательства).

Все выполненные работы, связанные с сохранением Объекта культурного наследия, благоустройством его территории принимаются комиссией с участием полномочных представителей Госоргана, Собственника, иных заинтересованных организаций. Приемка работ подтверждается актом.

6.10.6. При передаче третьим лицам права владения и (или) пользования Объектом культурного наследия обеспечить соблюдение указанными лицами условий Обязательства, в том числе путем включения в Договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования Объектом требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования Объекта культурного наследия.

6.10.7. При отчуждении Объекта культурного наследия условия охранного обязательства подлежат включению в Договор, предусматривающий переход права собственности на указанный Объект, в качестве существенных условий.

6.10.8. При проведении ремонтно-реставрационных работ производить работы при соблюдении следующих условий:

6.10.8.1. Ремонтно - реставрационные работы производятся по согласованной Госорганом проектной документации, под контролем, наблюдением и специальному разрешению Госоргана организациями, имеющими лицензию на проведение работ на памятниках истории и культуры.

6.10.8.2. Работы по сохранению Объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Госорганом по письменному обращению Собственника.

6.10.8.3. Собственник не несет ответственность за ущерб, причиненный Объекту культурного наследия в процессе ремонтно - реставрационных работ при соблюдении с его стороны условий Обязательства.

6.10.9. Несет ответственность:

6.10.9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Обязательства Собственник несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Тюменской области.

6.10.9.2. В случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или переделок Объекта культурного наследия, а также не предусмотренных Обязательством изменений границ и состояния его территории, таковые должны быть устранены в согласованные с Госорганом сроки.

6.10.9.3. Собственник освобождается от ответственности за ущерб и неисполнение Обязательства, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера.

6.11. Все условия настоящего Договора являются существенными.

6.12. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых - Сторонам, один - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

- Приложение № 1 – Перечень недвижимого имущества;
- Приложение № 2 – Форма акта приема-передачи имущества;
- Приложение № 3 – Форма акта о приеме-передаче здания (сооружения) по форме ОС-1;
- Приложение № 4 – Характеристика земельного участка.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО «Газпром трансгаз Сургут»
ИНН: 8617002073 КПП: 997250001
Юридический адрес:
Российская Федерация, 628412, Тюменская
область, ХМАО-Югра, г. Сургут,
ул. Университетская, д.1
Почтовый адрес:
Российская Федерация, 628412, Тюменская
область, ХМАО-Югра, г. Сургут,
ул. Университетская, д.1
Банковские реквизиты:
Ф-л Банка ГПБ (АО) в г. Сургуте
р/с 40702810300489020004, БИК 047144721,
к/с 30101810400000000721

Покупатель:

Продавец:

Генеральный директор
ООО «Газпром трансгаз Сургут»

Покупатель:

О.В. Ваховский
