

ДОГОВОР
купли-продажи объектов недвижимого имущества

г. Астрахань

«___» _____ 20__

Мы, нижеподписавшиеся: Общество с ограниченной ответственностью «Газпром добыча Астрахань», именуемое в дальнейшем «Продавец» (ОГРН 1023001538460, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 30 № 000354021, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Астраханской области 11.09.2002), в лице _____, действующ___ на основании _____, и _____, именуем__ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующ__ на основании с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего договора имущество согласно Приложению № 1 к настоящему договору (далее - имущество).

1.2. Передаваемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с техническим состоянием имущества путем его осмотра, произведенного перед заключением данного договора, претензий по вопросу его комплектности и качества стороны не имеют.

1.4. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения договора имущество не продано, не заложено, не состоит под арестом по решению суда, свободно от прав третьих лиц.

1.5. Стоимость имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, определена по соглашению сторон и составляет _____ (_____) рубль без учета НДС, кроме того НДС по ставке _____% на сумму _____ (_____), итого стоимость с учетом НДС _____% составляет _____ (_____) из которых:

- задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов в соответствии с Договором о задатке от _____, засчитывается в счет уплаты стоимости имущества в размере _____ (_____) руб., в том числе НДС – _____ (_____) рублей.

- за вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу стоимость имущества в размере _____ (_____) рублей, в том числе НДС - _____ (_____) рублей. в течение 10 банковских дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в настоящем пункте, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом 1.5 настоящего договора.

1.6. Стоимость имущества, предусмотренная п. 1.5 настоящего договора, является твердой и не подлежит изменению в течение срока действия настоящего договора, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

1.7. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств на расчетный счет Продавца в порядке, сумме и сроки, указанные в настоящем договоре.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Покупатель обязуется:

2.1.1. Оплатить и принять у Продавца продаваемое имущество по Акту приема-передачи по форме Приложения № 2 к договору в течение _____ рабочих дней с момента полной оплаты стоимости имущества и поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.1.2. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

2.1.3. Обеспечить необходимое участие своих представителей для регистрации перехода права собственности на имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ в течение ___ рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи по форме Приложения № 2 к договору.

2.1.4. С момента подписания Акта приема-передачи вносить коммунальные и эксплуатационные платежи в ресурсоснабжающие организации.

2.1.5. Направить Продавцу не позже, чем за _____ (_____) рабочих дней до даты платежа, производимого Покупателем по договору, информацию о сумме и планируемой дате платежа по адресу электронной почты _____, или сообщить по тел.: _____.

2.1.6. *(Пункт применяется с 01.07.2021 при реализации имущества-товаров, подлежащих прослеживаемости).*

Покупатель при приобретении имущества, подлежащего прослеживаемости, обязан обеспечить получение от Продавца счетов-фактур, в том числе корректировочных счетов-фактур, в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи через оператора электронного документооборота, являющегося российской организацией и соответствующего требованиям, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

2.2. Продавец обязуется:

2.2.1. Передать Покупателю продаваемое имущество свободным от прав третьих лиц по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.2. 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 передаваемое по договору имущество.

2.2.3. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания сторонами Акта приема-передачи.

2.2.4. Принять произведенную Покупателем оплату стоимости имущества.

2.2.5. Обеспечить необходимое участие своих представителей для регистрации перехода права собственности к Покупателю на имущество в соответствии с действующим законодательством РФ, в течение _____ рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи по форме Приложения №2 к настоящему договору, а также предоставление всех имеющихся у Продавца и необходимых для регистрации права собственности Покупателя правоустанавливающих и иных документов на имущество.

2.2.6. На основании подписанного обеими сторонами Акта приема-передачи имущества по форме Приложения № 2 к настоящему договору Продавец в сроки, определенные законодательством РФ, оформляет и направляет Покупателю счет-фактуру, установленной формы.

2.2.7. При реализации имущества, подлежащих прослеживаемости в соответствии с законодательством РФ, Продавец выставляет Покупателю счета-фактуры, в том числе корректировочные, содержащие реквизиты прослеживаемости, в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи через оператора электронного документооборота в соответствии с пунктом 9 статьи 169 Налогового кодекса.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

3.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены имущества, установленного пунктом 1.5 настоящего договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

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

Внесенный Покупателем задаток не возвращается и остается у Продавца в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

4.1. 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.

4.2. 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.

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

4.4. 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.

4.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев договор может быть расторгнут любой из сторон путем направления письменного уведомления другой стороне.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1 *Вариант I*

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в период действия договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ, при этом результаты переговоров должны быть зафиксированы Сторонами протоколом или иным документом, подписанным уполномоченными представителями Сторон.

Вариант II (применяется при необходимости применения претензионного порядка рассмотрения споров)

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут разрешаться в претензионном порядке. Срок для рассмотрения претензии - 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии Стороной-адресатом.

5.2. **Вариант I** (применяется в случае, если Покупатель – юридическое лицо)

В случае не достижения согласия между сторонами путем переговоров (или в претензионном порядке – указывается, если договор предусматривает претензионный порядок разрешения споров) 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 Астраханской области.

Вариант II (применяется в случае, если Покупатель – физическое лицо)

В случае, если стороны не придут к соглашению, все споры и разногласия передаются на разрешение суда общей юрисдикции в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в органе государственной регистрации прав.

Право собственности на движимое имущество переходит к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи по форме ОС-1 газэкс.

6.2. Покупатель осуществляет свои права владения и пользования имуществом с момента подписания Акта приема-передачи.

6.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до исполнения ими своих обязательств и завершения всех расчетов по настоящему договору.

7.2. Настоящий договор может быть изменен в период его действия письменным соглашением сторон или судом при наличии объективных причин, вызвавших такие изменения.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они будут совершены в письменной форме и подписаны всеми сторонами.

7.5. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.6. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность и обеспечивать безопасность персональных данных, обрабатываемых в рамках выполнения обязательств по настоящему 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.

(абзац включается в договор при необходимости передачи/получения для исполнения договора информации, составляющей коммерческую тайну, и иной конфиденциальной информации (кроме персональных данных))

Передача и использование Сторонами по настоящему договору конфиденциальной информации осуществляются в соответствии с заключенным между Сторонами соглашением* о конфиденциальности.

* При заключении договора с контрагентом-физическим лицом вместо слова «соглашением» указывается слово «договором»

7.7. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя, представлять Продавцу информацию об изменениях по адресу электронной почты _____ в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами. *(не применяется, если контрагент-физическое лицо)*

7.8. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 7.7 настоящего договора.

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

7.9. Настоящий договор составлен в 3(трех) экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один - у Покупателя, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

7.10. Приложения к договору: ***

7.10.1. Перечень имущества на ___ л.

7.10.2. Форма Акта приема – передачи на ___ л.****

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«ПРОДАВЕЦ»

ООО «Газпром добыча Астрахань»
414000, Астраханская область
г. Астрахань, ул. Ленина/ул. Бабушкина,
30/33, строение А.
ОГРН 1023001538460
ИНН 3006006420
КПП 997250001/301501001
Р/с 40702810400070017540
Филиал «Газпромбанк» (АО) «Южный»
БИК 040349781
К/с 30101810500000000781
ОКПО 05780913

«ПОКУПАТЕЛЬ»

_____/Ф.И.О/

** Перечень приложений не является исчерпывающим.

*** При необходимости количество экземпляров договора может быть изменено.

**** В случае необходимости форма акта может быть изменена.

АКТ
приема – передачи
к договору купли-продажи от «__»__20__ №__

г. Астрахань

«__»__20__

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром добыча Астрахань», именуемое в дальнейшем «Продавец», (ОГРН 1023001538460, свидетельство серия 30 №000354021, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Астраханской области 11.09.2002), в лице _____, действующ__ на основании _____, и

_____, именуем__ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи № _____, заключенным «__»__20__ передал, а Покупатель принял в собственность имущество, указанное в приложении (-ях) к договору купли-продажи № _____, заключенному «__»__20__, расположенное по адресу: _____ (далее - Имущество).

2. Покупатель принял от Продавца Имущество в том состоянии, которое было указано в договоре купли-продажи от «__»__20__ № _____. Стороны взаимных претензий и неисполненных обязательств не имеют.

3. Настоящий Акт составлен в 3 (трех)* экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один - у Покупателя, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

Подписи Сторон:

«ПРОДАВЕЦ»

ООО «Газпром добыча Астрахань»

Адрес: 414000, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ленина/ул. Бабушкина, 30/33, строение А.

«ПОКУПАТЕЛЬ»

_____/_____

* При необходимости количество экземпляров акта приема-передачи может быть изменено.