

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_

г. Новый Уренгой

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Газпром Новоуренгойский газохимический комплекс» (ООО «Газпром НГХК»)**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Исполняющего обязанности генерального директора **Кургуз Людмилы Васильевны**, действующей на основании Решения Участника от 24.05.2021 № 11-к и Устава ООО «Газпром НГХК», 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 (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащий Продавцу на праве собственности «Материальный склад в Новом Уренгое», инвентарный № 1000511, общей площадью 142,9 кв.м., кадастровый номер 89:11:030101:329, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пр. Губкина, д.6, (далее – Материальный склад), а Покупатель обязуется принять Материальный склад и оплатить предусмотренную Договором цену Материального склада.

1.2. Материальный склад принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 20.12.2007 сделана запись регистрации № 89-72-37/050/2007-341.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемый по Договору Материальный склад не продан, не подарен, не заложен, в споре и под запретом (арестом) не состоит, иными обязательствами не обременен.

1.4. Материальный склад расположен на земельном участке с кадастровым номером 89:11:030101:244, площадью 591 кв.м., предоставленном Продавцу на основании договора аренды земельного участка от 27.06.2014 № НУ-306-14 (далее – Земельный участок).

1.5. На Земельном участке расположен также объект недвижимости «Теплая стоянка на 5 автомашин», кадастровый номер 89:11:030101:323 (далее – Теплая стоянка). Права Покупателя на Земельный участок подлежат оформлению путем заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 89:11:030101:244 с множественностью лиц на стороне Арендатора.

1.6. Права Покупателя на Земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации силами и за счет средств Покупателя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

## 2. Стоимость Имуущества и порядок оплаты

2.1. Стоимость Материального склада составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., кроме того НДС 20 % по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

Общая стоимость Материального склада с учетом НДС составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.<sup>2</sup>

2.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов<sup>3</sup>, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., засчитывается в счет оплаты стоимости Материального склада.

В случае отказа Покупателя от исполнения Договора указанный задаток не возвращается.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан оплатить стоимость Материального склада в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 20 % по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.4. Проценты на сумму предварительной оплаты не подлежат уплате в соответствии с п. 4 ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.5. Не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Договора Продавец выставляет Покупателю счет на оплату стоимости Материального склада в сумме, указанной в пункте 2.3 Договора.

2.6. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Материальный склад от Продавца к Покупателю оплачиваются Покупателем.

2.7. При получении суммы предварительной оплаты (задатка), предусмотренной пунктами 2.2 и 2.3 Договора, Продавец не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанных сумм выставляет Покупателю надлежащим образом оформленный счет-фактуру на сумму задатка<sup>4</sup>.

2.8. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества Продавец выставляет Покупателю счет-фактуру на сумму стоимости Материального склада

<sup>2</sup> В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), а также если Покупатель является российским физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, в пункте 2.1 Договора слова «кроме того НДС» заменить словами «в том числе НДС», абзац 2 пункта 2.1 Договора исключить.

<sup>3</sup> В случае, если конкурентные процедуры по продаже Имуущества проводятся в форме публичного предложения слова «организатора торгов» заменить словами «организатора публичного предложения».

<sup>4</sup> В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), или если Покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, подпункт 3.1.2 из пункта 3.1 настоящего Договора исключить, подпункты 3.1.3, 3.1.4 пункта 3.1 Договора считать подпунктами 3.1.2, 3.1.3 пункта 3.1 Договора соответственно.

за вычетом суммы задатка, указанного в п. 2.1. Договора.

2.9. Стоимость Материального склада оплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора. Датой оплаты считается день зачисления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 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 Договора, передать Покупателю Материальный склад по акту приема-передачи имущества, составленному по форме, установленной в Приложении № 1 к Договору, с представлением Акта о приеме-передаче здания (сооружения) (форма № ОС-1а газэкс).

3.1.2. Вносить в полном объеме арендную плату за пользование Земельным участком до момента государственной регистрации перехода права собственности на Материальный склад по Договору от Продавца к Покупателю. После перехода права собственности на Материальный склад по Договору от Продавца к Покупателю вносить арендную плату за пользование Земельным участком пропорционально площади застройки под Материальным складом.

3.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества совместно с Покупателем осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Материальный склад к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Материальный склад в полном объеме в порядке и сроки, установленные Договором.

3.2.2. Принять по Акту приема-передачи от Продавца Материальный склад и подписать Акт о приеме-передаче здания (сооружения) (форма № ОС-1а газэкс), представленный Продавцом по Материальному складу.

3.2.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества за свой счёт осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Материальный склад от Продавца к Покупателю.

3.2.4. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя представить Продавцу информацию об изменениях в электронном виде (по адресу электронной почты [nghk@nghk.gazprom.ru](mailto:nghk@nghk.gazprom.ru) или на электронном носителе) в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, подпункт 3.2.3 из пункта 3.2 Договора исключить, подпункт 3.2.4 пункта 3.2 Договора считать подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 Договора.

3.2.5. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Материального склада.

3.2.6. В течении 30 календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности на Материальный склад от Продавца к Покупателю обратиться в Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой с ходатайством по установленной форме с целью оформления прав на Земельный участок и получения расчета арендной платы за пользование Земельным участком.

3.2.7. Оформить Земельный участок, в том числе уточнить границы его местоположения в случае возникновения такой необходимости при оформлении договора аренды Земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора.

3.2.8. Вносить арендную плату за пользование Земельным участком с момента государственной регистрации перехода права собственности на Материальный склад по Договору от Продавца к Покупателю.

#### **4. Особые условия**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Материальный склад с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества бремя содержания Материального склада, ответственность за сохранность Имущества, риск случайной гибели или его повреждения несет Покупатель.

4.3. Материальный склад передается Покупателю в его фактическом состоянии. Система отопления Материального склада, выполненная из гладкотрубных регистров в количестве 7 штук, не имеет подключения к магистральным сетям единой теплоснабжающей организации. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с техническим состоянием Материального склада и претензий не имеет.

4.4. С момента подписания Акта приёма-передачи имущества (форма № ОС-1а газэкс) электроснабжение Материального склада будет прекращено.

С момента государственной регистрации перехода права собственности на Материальный склад, Покупатель самостоятельно обращается в энергосбытовую компанию для заключения договора энергоснабжения и сетевую компанию АО «Уренгойгорэлектросеть» (АО «УГЭС») для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям компании.

#### **5. Порядок разрешения споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения

или недействительности, подлежат разрешению в Новоуренгойском городском суде.

При этом досудебный (претензионный) порядок разрешения споров обязателен. Срок рассмотрения претензии 15 календарных дней с момента ее получения соответствующей стороной.

*5.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров 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 Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с его Регламентом. Применимое материальное право – законодательство Российской Федерации.<sup>6</sup>*

*5.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде ЯНАО. При этом досудебный (претензионный) порядок разрешения споров обязателен. Срок рассмотрения претензии 15 календарных дней с момента ее получения соответствующей стороной.<sup>7</sup>*

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Покупателем срока оплаты, установленного пунктом 2.3 Договора, Продавец вправе начислить пени из расчета 0,1% от стоимости Материального склада за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение Продавцом срока передачи Материального склада, установленного пунктом 3.1.1 Договора, Покупатель имеет право начислить пени из расчета 0,1% от цены Материального склада за каждый день просрочки.

6.4. В случае отказа Покупателя оплатить Материальный склад в срок, установленный п.2.3 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом письменно Покупателя за 30 (тридцать) календарных дней.

В таком случае задаток, уплаченный Покупателем в соответствии с п.2.2 Договора остается у Продавца.

Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора влечет прекращение обязательств Сторон по договору.

6.5. Каждая из Сторон несет риски, связанные с недостоверностью указания в Договоре и платежных документах своих реквизитов и несвоевременным уведомлением другой Стороны об их изменении. В случае изменений у Сторон банковских и платежных реквизитов, наименования и иных реквизитов, адреса, не влекущих перемен прав и обязанностей по Договору, соответствующая Сторона обязуется направить

<sup>6</sup> Данная редакция пункта 5.2 используется, если Покупатель является иностранным юридическим лицом.

<sup>7</sup> Данная редакция пункта 5.2 используется, если Покупатель является юридическим лицом.

уведомление принимающей Стороне в течение 3 (трех) календарных дней после внесения изменений. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом Стороны и заверено печатью, а также содержать информацию о номере и дате Договора. Такие изменения будут считаться принятыми Принимающей Стороной с момента получения оригинала уведомления и не будут требовать внесения изменений в Договор путем заключения дополнительного соглашения. В случае неисполнения данного обязательства одной из Сторон другая Сторона не несет ответственности за несвоевременное выполнение своих обязательств по Договору.

6.6. 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.

6.7. Стороны подтверждают, что в отношении них не принято решение о ликвидации, не начат процесс о несостоятельности (банкротстве). Недостоверность данных сведений является существенным нарушением условий Договора.

6.8. В случае реорганизации, ликвидации, принятия судом заявления о банкротстве Стороны информируют друг друга в письменном виде посредством факсимильной или электронной связи на номера и адреса, указанные в статье 8 Договора, в течение 3 (трех) календарных дней с даты наступления указанных обстоятельств. При данных изменениях обязательно предоставление оригинала письма, подписанного уполномоченным лицом, и подтверждающих документов.

## **7. Прочие условия**

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

7.2. Моментом подписания Договора Стороны считают наиболее позднюю дату, проставляемую в разделе 8 Договора, под подписью уполномоченных представителей Сторон. При наличии протокола разногласий, протокола урегулирования разногласий к Договору, моментом подписания Договора Стороны считают наиболее позднюю из дат подписания указанных договорных документов.

7.3. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между Сторонами, относящиеся к Договору, теряют силу.

7.4. Уступка прав и обязательств по Договору в соответствии со ст.382 Гражданского кодекса Российской Федерации без письменного согласия Продавца не допускается. Сделка, совершенная с нарушением данного условия, считается недействительной.

7.5. Внесение изменений в Договор оформляется путем заключения дополнительных соглашений к Договору, подписанных уполномоченными представителями Сторон, за исключение случаев, предусмотренных

Договором.

7.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.7. При переписке, оформлении платёжных документов, счетов-фактур ссылка на Договор обязательна.

7.8. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 Договора.

В этом случае Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.<sup>8</sup>

7.9. Настоящий Договор заключен в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ об итогах торгов<sup>9</sup> по продаже Материального склада.

*7.9. Настоящий Договор заключен с Покупателем с учетом того, что торги по продаже Имущества не состоялись, Покупатель является единственным участником торгов<sup>10</sup>, подавшим заявку на участие.<sup>11</sup>*

7.10. К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью: Приложение № 1 - Акт приема-передачи имущества на 2 л. (образец)

## 8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

**Продавец**

**ООО «Газпром НГХК»**

**Юридический адрес:** 629305, Ямало-Ненецкий автономный Округ, город Новый Уренгой, улица Южная, дом 2А

**Почтовый адрес:** 629306, Тюменская обл., ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Южная 2А, а/я 243  
ИНН 8904006547 КПП 890401001 ОКПО 05480648  
ОКВЭД 70.22 р/счет 40702810800000000001  
в Ф-л Банка ГПБ (АО) в г. Новом Уренгое,  
г. Новый Уренгой к/счет 30101810665777100825  
БИК 047186825 Тел.:(3494)97-04-00  
E-mail: [nghk@nghk.gazprom.ru](mailto:nghk@nghk.gazprom.ru)

**Покупатель**

\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.**

М.П.

\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.**

М.П.

<sup>8</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, пункт 7.4 из Договора исключить, пункты 7.5, 7.6 Договора считать пунктами 7.4, 7.5 Договора соответственно.

<sup>9</sup> В случае, если конкурентные процедуры по продаже Имущества проводятся в форме публичного предложения слова «об итогах торгов» заменить словами «об итогах публичного предложения».

<sup>10</sup> В случае, если конкурентные процедуры по продаже Имущества проводятся в форме публичного предложения слова «, что торги по продаже Имущества не состоялись, Покупатель является единственным участником торгов» заменить словами «, что публичное предложение по продаже Имущества не состоялось, Покупатель является единственным участником публичного предложения».

<sup>11</sup> Данная редакция пункта 7.5 используется, если торги/публичное предложение по продаже Имущества не состоялись, Покупатель является единственным участником торгов/публичного предложения, подавшим заявку на участие.

**Акт приема-передачи**  
**по договору купли-продажи недвижимого имущества**  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

г. Новый Уренгой

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Газпром Новоуренгойский газохимический комплекс» (ООО «Газпром НГХК»)**, 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>12</sup>, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту Продавец в соответствии с договором купли-продажи имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ передал Покупателю принадлежащий Продавцу на праве собственности **«Материальный склад в Новом Уренгое»**, инвентарный № 1000511, кадастровый номер 89:11:030101:329, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, пр. Губкина, д.6 (далее – Материальный склад).

Цена Материального склада: \_\_\_\_\_ рублей, кроме того НДС — \_\_\_\_\_ рублей, цена Материального склада с НДС — \_\_\_\_\_ рублей<sup>13</sup>.

2. По настоящему акту Покупатель принял от Продавца Материальный склад. Материальный склад передается Покупателю в его фактическом состоянии. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с техническим состоянием Материального склада и им получена вся необходимая документация. Претензий у Покупателя к Продавцу не имеется.

<sup>12</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, слова «, в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_» исключить.

<sup>13</sup> В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), а также если Покупатель является российским физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, в пункте 1 акта слова «кроме того НДС» заменить словами «в том числе НДС», фразу «цена Имущества с НДС — \_\_\_\_\_ рублей» исключить.



3. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, два экземпляра для Продавца, и по одному экземпляру для Покупателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу.

Форма акта приема-передачи имущества по договору купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ согласована:

от Покупателя:

(наименование должности)

(подпись, расшифровка подписи)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

от Продавца:

(наименование должности)

(подпись, расшифровка подписи)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Продавец**

\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.**  
М.П.

**Покупатель**

\_\_\_\_\_ **Ф.И.О.**  
М.П.