

Договор № _____
купли-продажи недвижимого имущества
(на аукционе, с условием о задатке)

п. Юбилейный
Тотемский район
Вологодская область

«____» _____ 202_г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Ухта», ИНН 1102024468, зарегистрировано Администрацией города Ухты 30.06.1999 г., регистрационный номер 5298-204 Г и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 27.08.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1021100731190, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника управления Юбилейного ЛПУМГ филиала ООО «Газпром трансгаз Ухта» _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, ИНН _____,
(полное наименование юридического или физического лица)

зарегистрировано _____ (дата) _____ (номер) _____
(указывается для юридического лица)

и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц _____
(дата) за основным государственным регистрационным номером _____,
(указывается для юридического лица)

именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____
(должность, Ф.И.О.)

действующ _____ на основании _____, с другой стороны,
далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту –
Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется на основании итогов аукциона передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (далее - Имущество), а Покупатель обязуется принять и уплатить за него цену на условиях и в сроки, предусмотренные протоколом от _____ подведения итогов торгов (аукциона) на право заключения договора купли-продажи имущества, расположенного по адресу: Вологодская обл., Тотемский р-н, п. Юбилейный, ул. Школьная, д.2, кв.1, принадлежащего ООО «Газпром трансгаз Ухта» (Приложение № 1 к настоящему Договору) и настоящим Договором.

1.2. Для целей настоящего Договора под Имуществом понимается:

Квартира, общая площадь 24,3 кв.м., адрес объекта: Вологодская область, Тотемский район, п. Юбилейный, ул. Школьная, д. 2, кв.1 принадлежащая Продавцу на праве собственности на основании: Свидетельство о

государственной регистрации права серия 35-СК № 274355, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.08.2007 года сделана запись регистрации № 35-35-10/002/2007-588. Инвентарный номер согласно бухгалтерскому учету 180000000145. Наименование Имущества согласно бухгалтерскому учету квартира 1-комн., Вологодская область, Тотемский район, п. Юбилейный, ул. Школьная, д. 2, кв.1. Место нахождения Имущества: Вологодская обл., Тотемский р-н, п. Юбилейный.

2. Стоимость и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) руб., кроме того НДС по ставке 20 % _____ (_____) руб. 00 коп. Всего – _____ (_____) руб. 00 коп.

2.2. Задаток в размере _____ (_____) руб. 00 коп. (НДС нет в соответствии с положениями ст.39 ч.1 НК РФ, п.п.1 п.1 ст.146 гл.21 ч.2 НК РФ), внесенный Покупателем в соответствии с правилами ст. 448 ГК РФ на счет ООО «Электронная торговая площадка ГПБ» (7724514910) для участия в торгах по продаже Имущества, засчитывается в оплату цены приобретаемого Имущества. В случае отказа Покупателя от исполнения настоящего Договора указанный задаток не возвращается.

2.3. Оплата оставшейся суммы настоящего Договора в размере _____ (_____) руб. 00 коп., кроме того НДС по ставке 20 % _____ (_____) руб., всего _____ (_____) руб. 00 коп., производится Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Обязательства Покупателя по оплате Имущества по настоящему Договору считаются выполненными со дня поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в главе 11 настоящего Договора.

2.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности в цену настоящего Договора не входят и оплачиваются Покупателем самостоятельно.

3. Гарантии Продавца

3.1. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора у Продавца отсутствует задолженность по налогам и иным платежам, подлежащим уплате по указанному в п.1.2 настоящего Договора Имуществу.

3.2. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора предмет настоящего Договора не является предметом залога, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

4. Передача Имущества

4.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача Продавцом Имущества осуществляется на основании двусторонне подписанного Акта приема - передачи, оформленного в соответствии с Приложением № 2 к

настоящему Договору, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня поступления денежных средств на расчетный счет Продавца согласно главе 2 настоящего Договора.

4.2. Риск случайной гибели и /или случайного повреждения, а также порчи и/или утраты Имущества переходит к Покупателю с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора.

4.3. Имущество передается в состоянии, существующем на момент подписания настоящего Договора. В связи с тем, что передается бывшее в употреблении Имущество, Продавец не предоставляет гарантии качества на передаваемое Имущество и не несет ответственности за недостатки, не оговоренные Сторонами в акте приема-передачи имущества.

5. Обязанности Сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, оформленному в соответствии с п.4.1 настоящего Договора.

5.1.2. Выставить Покупателю счет-фактуру, оформленный в сроки и по форме, соответствующие требованиям п. 3. ст. 168, п.п. 5 и 6 ст. 169 Налогового кодекса Российской Федерации, и акт приема-передачи основных средств (форма № ОС-1а газэкс).

5.1.3. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи (п.4.1. настоящего Договора) совместно с Покупателем осуществить необходимые действия по передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи, предусмотренному п.4.1 настоящего Договора. Покупатель обязан своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих подписанию Акта приема-передачи Имущества.

5.2.3. Подписать акт приема-передачи основных средств (форма № ОС-1а газэкс) на передаваемое имущество на дату акта приема-передачи имущества в соответствии с п.4.1 настоящего Договора.

5.2.4. Нести все эксплуатационные расходы, включая расходы по текущему и капитальному ремонту, с момента передачи Имущества по Акту приема – передачи, оформленного в соответствии с п.4.1 настоящего Договора.

5.2.5. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами в соответствии с п.4.1 настоящего Договора Акта приема-передачи Имущества, обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подачи совместно с Продавцом документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

5.2.6. Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

5.2.7. Предоставить Продавцу копию выписки из ЕГРН о регистрации права собственности на Имущество не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты ее получения.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного п.2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Уклонение Покупателя от приема-передачи Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора. Просрочка по неисполнению предусмотренной в п. 5.2.2. настоящего Договора обязанности Покупателя, не может составлять более 10 (десяти) рабочих дней. Просрочка свыше 10 (десяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательства принять Имущество, по истечении этого срока Продавец вправе направить Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.4. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 2.3. настоящего Договора, более чем на 15 (пятнадцать) рабочих дней, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться полностью от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом Покупателя путем направления письменного уведомления. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в таком уведомлении. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.5. Неустойка, предусмотренная настоящим Договором, подлежит уплате в случае направления соответствующего требования должнику кредитором и исчисляется с момента получения Стороной требования о выплате неустойки до момента полной оплаты.

6.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны констатируют, что _____ ознакомлен с Кодексом корпоративной этики ООО «Газпром трансгаз Ухта» (далее – Кодекс), размещенным на сайте ООО «Газпром трансгаз Ухта» (<https://ukhta-tr.gazprom.ru/career/korporativnaya-ehtika/>), согласен с содержащимися в нем

рекомендуемыми для соблюдения принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Претензионный (досудебный) порядок разрешения споров является обязательным для сторон настоящего Договора. Срок рассмотрения претензии каждой из Сторон настоящего Договора не может превышать 14(четырнадцать) рабочих дней с момента её получения.

7.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, вступлением в силу, изменением, исполнением, нарушением, прекращением и действительностью подлежат разрешению посредством арбитража, администрируемого Арбитражным центром при Автономной некоммерческой организацией «Национальный институт развития арбитража в топливно-энергетическом комплексе» (далее — Арбитражный центр при АНО НИРА ТЭК) в соответствии с регламентом и правилами арбитража, действующими на момент подачи искового заявления.

Документы и материалы при администрировании арбитража Арбитражным центром при АНО НИРА ТЭК могут направляться по следующим адресам электронной почты:

- Юбилейное ЛПУМГ филиал ООО «Газпром трансгаз Ухта»:
ks16@sgp.gazprom.ru

- _____:

Арбитры для разрешения спора могут выбираться (назначаться) только из рекомендованного списка арбитров Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК.

В случае рассмотрения заявления об отводе или прекращении полномочий арбитра Президиумом Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК и отказа в его удовлетворении рассмотрение данного вопроса государственным судом исключается.

Вынесенное третейским судом постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера не подлежит обжалованию в государственном суде.

Арбитражное решение является окончательным.

Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по выбору стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда, может быть подано в компетентный суд по адресу или месту жительства должника, по месту нахождения имущества должника, если адрес или место жительства должника неизвестны, а также в компетентный суд, на территории которого принято решение третейского суда, либо в компетентный суд по адресу стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда.

8. Особые условия

8.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в ЕГРН.

8.2. В соответствии с п.2. ст.551 Гражданского Кодекса Российской Федерации исполнение настоящего Договора до момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество не является основанием для изменения отношений Сторон с третьими лицами.

8.3. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя, последний представляет Продавцу информацию об изменениях по форме Приложения №3 к настоящему Договору по адресу электронной почты ks16@sgp.gazprom.ru в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

8.4. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 8.3 настоящего договора.

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

9. Заключительные положения

9.1. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не предусмотрено законом.

9.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, один для Продавца, второй для Покупателя, третий экземпляр для территориального органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9.3. В случае изменения у одной из Сторон адреса и/или реквизитов она обязана проинформировать об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего события. Сторона, которая нарушила вышеуказанные требования, самостоятельно несет все риски неблагоприятных последствий подобного не уведомления.

9.4. Ни одна из Сторон не имеет права передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.5. В случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном размере, согласно условиям настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

9.6. 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 обеими Сторонами.

9.7. 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.

10. Приложение, являющееся неотъемлемой частью Договора

10.1. Приложение № 1 - копия протокола от «__» _____ подведения итогов торгов (аукциона) на право заключения договора купли-продажи имущества.

10.2. Приложение № 2 - образец акта приема-передачи Имущества;

10.3. Приложение № 3 - форма информации о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами.

11. Адреса и платежные реквизиты Сторон:

Продавец:

ООО «Газпром трансгаз Ухта»

Адрес: 169300, Республика Коми, г.

Ухта, набережная Газовиков, 10/1

ИНН/КПП 1102024468/997250001

Юбилейное ЛПУМГ филиал

ООО «Газпром трансгаз Ухта»

Адрес: 161327, Вологодская обл.,

Тотемский район, пос. Юбилейный

ИНН/КПП 1102024468/351802001

ОКВЭД 49.50.21, ОКПО 10557732

Р/счет 40702810400000095409

Банк ГПБ (АО), г. Москва

ИНН/КПП 7744001497/997950001,

ОГРН 1027700167110

БИК 044525823,

Кор.счет 30101810200000000823

Покупатель:

Почтовый адрес:

Приложение № 2
 Договора от _____ № _____
 купли-продажи недвижимого имущества
 (на аукционе, с условием о задатке)

Образец Акта приема-передачи

п. Юбилейный " ____ " _____ Г.
 Тотемский район
 Вологодская область

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Ухта»
 ИНН 1102024468, зарегистрировано Администрацией города Ухта 30.06.1999г.,
 регистрационный номер 5298-204Г и внесено в Единый государственный реестр
 юридических лиц 27.08.2002г. за основным государственным регистрационным
 номером 1021100731190, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице
 начальника управления Юбилейного ЛПУМГ филиала ООО «Газпром трансгаз
 Ухта» _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующ _____ на основании _____, с одной стороны, и
 _____, ИНН _____,

(полное наименование юридического или физического лица)

зарегистрировано _____ (дата) _____ (номер) _____

(указывается для юридического лица)

и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц _____
 (дата) за основным государственным регистрационным номером _____

(указывается для юридического лица)

именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

(должность, Ф.И.О.)

действующ _____ на основании _____, с другой стороны,
 далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт (далее по тексту – Акт)
 о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял согласно условий договора № ____
 купли-продажи недвижимого) имущества (на аукционе, с условием о задатке
 от « ____ » _____ 20 ____ года имущество:

_____ *(наименование имущества заполняется
 по графе свидетельства «Объект права»)*, принадлежащее Продавцу на праве
 собственности _____ на _____ основании:

_____ *(строка заполняется
 по графе свидетельства «Документы-основания»)*, что подтверждается

Свидетельством о государственной регистрации права серии _____
 № _____, выданным _____ *(наименование органа
 уполномоченного по государственной регистрации прав и сделок с ним),*

_____ (дата выдачи), о чем в Едином государственном реестре недвижимости (дата) сделана запись регистрации №_____.
Наименование по бухгалтерскому учету «_____», инвентарный номер по бухгалтерскому учету _____. Место нахождения имущества: _____ (адресная часть имущества заполняется по графе свидетельства «Объект права»).

2. Имущество передается в состоянии, пригодном для нормальной его эксплуатации.

3. Претензий по техническому состоянию Имущества, Покупатель не имеет. Покупатель не имеет финансовых претензий к Продавцу, а также претензий по переданному Имуществу.

4. Оплата имущества, указанного в п.1 настоящего Акта, произведена полностью, Продавец претензий к Покупателю не имеет.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для территориального органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон:

Продавец:

ООО «Газпром трансгаз Ухта»

Покупатель

Приложение № 3

Договора от _____ № _____

купили-продажи недвижимого имущества
(на аукционе, с условием о задатке)**Форма информации о цепочке собственников, включая бенефициаров
(в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами****Информация о заключенных договорах***(наименование общества, предоставляющего информацию)*

№ п/п	Наименование контрагента (ИНН, вид деятельности)				Договор (реквизиты, предмет, цена, срок действия и иные существенные условия)				* № п/п	Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)					Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)			
	ИНН	ОГРН	Наименование организации	Код ОКВЭД	Фамилия, Имя, Отчество руководителя	серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя	№ и дата	предмет договора		цена (млн. руб)	срок действия	иные существенные условия	№ п/п	ИНН		ОГРН	Наименование/ ФИО	Адрес регистрации и

Подписи Сторон:**Покупатель****Продавец:**
ООО «Газпром трансгаз Ухта»_____
(подпись) / _____
(Ф.И.О.)
М.П._____
(подпись) / _____
(Ф.И.О.)
М.П.