

Договор № _____
купли-продажи недвижимого имущества

с. Нюксеница

«____» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Ухта» (сокращенное наименование ООО «Газпром трансгаз Ухта»), ИНН 1102024468, зарегистрировано Администрацией города Ухты 30.06.1999, регистрационный номер 5298-204 Г и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 27.08.2002 за основным государственным регистрационным номером 1021100731190, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Нюксенского ЛПУМГ филиала ООО «Газпром трансгаз Ухта» Верзунова Павла Васильевича, действующего на основании доверенности от _____ года, удостоверенной нотариусом Ухтинского нотариального округа Республики Коми Горевой Татьяной Владимировной, зарегистрировано в реестре за № _____, и

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе далее по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (далее - Имущество), а Покупатель обязуется принять и уплатить за него цену на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Для целей настоящего Договора под Имуществом понимается:

- квартира, назначение: жилое, общая площадь 59,1 кв. м, этаж 1, принадлежащая Продавцу на праве собственности на основании: Дубликат регистрационного удостоверения по реестру за № 64, выданного 15.07.1999 муниципальным предприятием Бюро технической инвентаризации Плесецкого района Архангельской области, выданный 13.05.2010 Плесецким филиалом Государственного Учреждения «Бюро технической инвентаризации» Архангельской области, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 20.05.2010 № 29-29-12/007/2010-388. Кадастровый номер объекта 29:15:061201:5188. Инвентарный номер, согласно бухгалтерскому учету, 72336. Наименование Имущества согласно бухгалтерскому учету: «3-ком.кв.п.Савинский пер.Российский 7-60». Место нахождения Имущества: Архангельская область, Плесецкий муниципальный район, МО «Савинское», пгт. Савинский, пер. Российский, д. 7, кв. 60.

1.3. На момент составления договора Имущество в аренду не передано, обременений не имеет.

1.4. Указанное выше Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 29:15:061201:4475, площадью 4432 кв. м, предназначенном для многоквартирной застройки и используемом Продавцом на праве общей долевой собственности.

1.5. В силу п. 2 ст. 271 ГК РФ, п. 1 ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на Имущество Покупатель приобретает право пользования земельным участком с кадастровым номером 29:15:061201:4475 на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

2. Стоимость и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего Договора составляет _____
(_____) рублей ____ копеек, НДС не облагается.

2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей ____ копеек (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 «ЭТП ГПБ» (ИНН 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 _____ (_____) рублей ____ копеек, НДС не облагается, 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 10 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 по форме, указанной в Приложении № 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 п. 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, а также техническую, исполнительную и иную документацию, относящуюся к передаваемому имуществу, 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 в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта Продавцом.

5.2.4. Нести все эксплуатационные расходы, включая расходы по текущему и капитальному ремонту, с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи, оформленному 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, явиться лично, либо 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 процента) 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.

6.4. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного п. 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, с даты, указанной в таком уведомлении.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все не урегулированные путем переговоров споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора, в соответствии со ст. 32 ГК РФ о договорной подсудности, передаются в суд по месту нахождения Продавца.

При этом претензионный порядок урегулирования споров обязателен, срок рассмотрения претензии 20 (двадцать) календарных дней с момента ее вручения.

7.2. Все не урегулированные путем переговоров споры, исполнение которых повлечет необходимость государственной регистрации возникновения, ограничения (обременения), перехода, прекращения прав на недвижимое имущество или внесение записи в Единый государственный реестр

недвижимости в отношении сделок, подлежащих государственной регистрации, предъявляются в суд по месту нахождения этого имущества.

При этом претензионный порядок урегулирования споров обязателен, срок рассмотрения претензии 20 (двадцать) календарных дней с момента ее вручения.

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 Едином государственном реестре недвижимости.

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 ks15@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. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор составлен на шести листах 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 неуведомления.

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. В целях оперативного обмена документами, руководствуясь п. 2 ст. 160 ГК РФ и п. 2. ст. 434 ГК РФ, стороны договорились о возможности использовать, в качестве официальных (имеющих силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств), документы, переданные посредством электронной почты (при отправке документа, электронное письмо должно содержать электронный образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например pdf) или факсимильной связи, с последующей передачей оригиналов этих документов в течение 3 рабочих дней с даты отправки по электронной почте или факсу, заказной почтой или нарочным, при этом ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах /информации/ возлагается на Сторону, использовавшую данный способ (факс и/или электронная почта) передачи документов /информации.

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 - форма 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»
169300, Российская Федерация,
Республика Коми, г. Ухта,
набережная Газовиков, д. 10/1
ИНН/КПП 1102024468/997250001
ОКВЭД 49.50.21
ОГРН 1021100731190
ОКПО 00159025

Платежные реквизиты:

Расч. счет № 40702810900001006762
в ф-ле Банка ГПБ (АО)
«Северо-Западный»
Корр. счет № 30101810200000000827
БИК 044030827

Покупатель:**12. Подписи Сторон:****Продавец:**

**Начальник Нюксенского ЛПУМГ
филиала ООО «Газпром трансгаз
Ухта»**

Покупатель:

_____/П.В. Верзунов/
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Форма Акта приема-передачи

с. Нюксеница

«___» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Ухта» (сокращенное наименование ООО «Газпром трансгаз Ухта»), ИНН 1102024468, зарегистрировано Администрацией города Ухты 30.06.1999, регистрационный номер 5298-204 Г и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 27.08.2002 за основным государственным регистрационным номером 1021100731190, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Нюксенского ЛПУМГ филиала ООО «Газпром трансгаз Ухта» Верзунова Павла Васильевича, действующего на основании доверенности от _____ года, удостоверенной нотариусом Ухтинского нотариального округа Республики Коми Горевой Татьяной Владимировной, зарегистрировано в реестре за № _____, и

_____,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе далее по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Согласно договору купли-продажи недвижимого имущества от _____ 201__ года № ____, Продавец передает, а Покупатель принимает имущество: квартира, назначение: жилое, общая площадь 59,1 кв. м, этаж 1, принадлежащая Продавцу на праве собственности на основании: Дубликат регистрационного удостоверения по реестру за № 64, выданного 15.07.1999 муниципальным предприятием Бюро технической инвентаризации Плесецкого района Архангельской области, выданный 13.05.2010 Плесецким филиалом Государственного Учреждения «Бюро технической инвентаризации» Архангельской области, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 20.05.2010 № 29-29-12/007/2010-388. Кадастровый номер объекта 29:15:061201:5188. Инвентарный номер, согласно бухгалтерскому учету, 72336. Наименование Имущества согласно бухгалтерскому учету: «3-ком.кв.п.Савинский пер.Российский 7-60». Место нахождения Имущества: Архангельская область, Плесецкий муниципальный район, МО «Савинское», пгт. Савинский, пер. Российский, д. 7, кв. 60.

2. Имущество передается в состоянии, пригодном для нормальной его эксплуатации. С момента подписания настоящего Акта Продавец не несет ответственность за сохранность имущества.

3. Покупатель произвел осмотр имущества и не обнаружил каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. 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 на одном листе 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:

**Начальник Нюксенского ЛПУМГ
филиала ООО «Газпром трансгаз
Ухта»**

Покупатель:

_____/П.В. Верзунов/
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

**Форма информации о цепочке собственников, включая бенефициаров
(в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами**

Информация о заключённых договорах

(наименование общества, представляющего 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)						
	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		ИНН	ОГРН	Наименование / ФИО	Адрес регистрации	серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица)	Руководитель / участник / акционер / бенефициар	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
1.	7734567890	1044567890123	ООО "Ромашка"	45.хх.хх	Иванов Иван Степанович	5003 143877	№123 от 01.01.2011	услуги по благоустройству территории	123,0	01.01.2011 - 31.12.2011		1.1	7754467990	10832323232323	ЗАО "Свет 1"	Москва, ул. Лубянка, 3		Участник	учредительный договор от 23.01.2008
												1.1.1	111222333444		Петрова Анна Ивановна	Москва, ул.Щепкина, 33	44 55 666777	Руководитель	устав, приказ №45-л/с от 22.03.10
												1.1.2	333222444555		Сидоров Пётр Иванович	Саратов, ул. Ленина, 45-34	55 66 777888	Акционер	учредительный договор от 12.03.2004
												1.1.3	6277777777	104567567567436	ООО "Черепашка"	Саратов, ул. Ленина, 45		Акционер	учредительный договор от 12.03.2004
												1.1.3.1	7495572857623		Мухомов Амир Мазневич	Саратов, ул. Ленина, 45	66 78 455434	Руководитель	устав, приказ №77-л/с от 22.05.11
												1.1.3.1	8462389547345		Мазанова Ирина Львовна	Саратов, ул. К.Маркса, 5-34	67 03 000444	Бенефициар	учредительный договор от 12.03.2004
												1.2	7754456890	107656565656565	ООО "Свет 2"	Смоленск, ул. Титова, 34		Участник	учредительный договор от 23.01.2008
												1.2.1	66655577444		Антонов Иван Игоревич	Смоленск, ул. Титова, 34	66 55 444333	Руководитель	устав, приказ №56-л/с от 22.05.09
												1.2.2	888777666555		Иванов Дмитрий Степанович	Смоленск, ул. Чапаева, 34-72	77 55 333444	Участник	учредительный договор от 23.01.2006
												1.2.3	333888444555		Степанов Игорь Дмитриевич	Смоленск, ул. Гагарина, 2-64	66 77 223344	Участник	учредительный договор от 23.01.2006
												1.3	ASU66-54		Игуана лтд (Iguana LTD)	США, штат Вирджиния, 533		Участник	учредительный договор от 23.01.2008
												1.4	123456789012		Ruan Max Amer	Кипр, Лимассол, 24-75	776AE 6654	Руководитель	
												1.4	123456789012		Иванов Иван Иванович	Тула, ул. Понеров, 56-89	11 22 334455	Участник	учредительный договор от 23.01.2008

* Примечание: 1.1, 1.2 и т.д. - собственники контрагента по договору (собственники первого уровня)
1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 и т.д. - собственники организаций 1.1 (собственники второго уровня)
и далее - по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника (пример: 1.1.3.1)

Приведенные в таблице сведения о физических и юридических лицах являются условными и указаны в качестве примера заполнения формы.

Подписи Сторон:

Продавец:
Начальник Нюксенского ЛПУМГ филиала
ООО «Газпром трансгаз Ухта»

Покупатель:

_____/П.В. Верзунов/

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

_____/_____/

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.