

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

г. Ухта республики Коми

« ____ » _____ 2018г.

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 _____, 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.)

действующим _____ 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: Ярославская обл., Мышкинский р-н, юго-западнее д.Зарубино, принадлежащего ООО «Газпром трансгаз Ухта» (Приложение № 1 к настоящему Договору) и настоящим Договором.

1.2. Для целей настоящего Договора под Имуществом понимается:

Склад товаров на 300 тонн, площадью 338,2 кв.м., назначение – нежилое здание, этажность – 1, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании: Свидетельство о государственной регистрации права серия 76-АБ №567574, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.03.2001 года сделана запись регистрации № 76-

07:9/2000-88. Инвентарный номер согласно бухгалтерскому учету 10185. Наименование Имущества согласно бухгалтерскому учету «Склад товаров на 300 тонн» Место нахождения Имущества: Ярославская обл., Мышкинский р-н, юго-западнее д. Зарубино.

1.3. Указанное выше Имущество расположено на земельном участке (далее по тексту настоящего Договора – Участок), принадлежащем Продавцу на праве аренды, площадью 7329 кв.м., с кадастровым номером 76:07:014401:0002, предоставленном Продавцу на основании договора аренды земельного участка №609 от 13.09.2005, о чем в ЕГРН сделана запись регистрации от 15.11.2005 №76-76-04/014/2005-219.

1.4. 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 76:07:014401:0002 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 _____ (_____) руб., кроме того НДС по ставке 18 % _____ (_____) 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 18 % _____ (_____) 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 Имушества

4.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ передача Продавцом Имушества 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 Имушества переходит к Покупателю с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора.

4.3. Имушество передается в состоянии, существующем на момент подписания настоящего Договора. В связи с тем, что передается бывшее в употреблении Имушество, Продавец не предоставляет гарантии качества на передаваемое Имушество 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 Имушество 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 Имушество к Покупателю.

5.2. Покупатель обязан:

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

5.2.2. Принять Имушество 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 Имушества.

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.

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, 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 спора 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 (далее по тексту настоящего договора – «ЕГРН») в отношении сделок, подлежащих государственной регистрации, предъявляются в суд по месту нахождения этого имущества.

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 ks18@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 на _____ 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.

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»
169300, Республика Коми, г. Ухта,
проспект Ленина, д.39/2
ИНН 1102024468/ КПП 997250001
ОКВЭД 49.50.21
ОГРН 1021100731190
ОКПО 00159025

Покупатель:

Почтовый адрес:

Платежные реквизиты:

Расчетный Счет
№ 40702810900001006762
В ф-ле Банка ГПБ (АО)
«Северо-Западный»
Кор./счет 30101810200000000827
БИК 044030827

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

Образец Акта приема-передачи

г. Ухта Республики Коми

" ____ " _____ г.

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

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

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

Приложение
Форма 1

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 / 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	1083232323232	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 Петр 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	7498672857623		Мухомов Амир Мазиевич	Саратов, ул. Ленина, 45	66 78 455434	Руководитель	устав, приказ №77-л/с от 22.05.11
												1.1.3.1	8462389547345		Мазеева 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	666555777444		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
															Ruap Max Amer	Кипр, Лимассол, 24-73	776AE 6654	Руководитель	
												...							
												1.4	123456789012		Иванов Иван Иванович	Тула, ул. Пионеров, 56-89	11 22 334455	Участник	учредительный договор от 23.01.2008
												...							
2.	2345678901		ООО "Лютник"		Сидоров Петр Петрович		№4567 от 13.12.2011	услуги по уборке мусора	65,0	01.01.2011-31.12.2011		2.1							

* Примечание: 1.1, 1.2 и т.д. - собственники контрагента по договору (собственники первого уровня)
1.1.2, 1.2.1, 1.2.2 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:

ООО «Газпром трансгаз Ухта»

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Покупатель

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.