Приложение № 6

к информационному сообщению

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**№**

г. Электросталь "\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Акционерное общество «Северное» (далее – АО «Северное»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Баханова Владислава Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_,

для физических лиц гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий от своего имени,)

с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю недвижимое имущество – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - недвижимое имущество):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Общая площадь, кв.м** | **Назначение** |
| нежилое помещение, кадастровый номер 50:46:0010602:226 | 49,5 кв. м. | Нежилое помещение общей |

1.2. Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое недвижимое имущество пригодно к эксплуатации, принадлежит ему на праве собственности, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Продавец обязуется передать Покупателю недвижимое имущество в день подписания Сторонами акта приемки-передачи недвижимого имущества.

2.2. Недвижимое имущество передается Покупателю по адресу: Московская область, г. Электросталь, Фрязевское шоссе, д. 100, пом. 10 (далее - Место нахождения).

2.3. Право и риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента передачи недвижимого имущества Покупателю. С указанного момента Покупатель несет бремя ответственности за сохранность и целостность недвижимого имущества.

2.4. Покупатель обязуется совершить все необходимые действия, обеспечивающие принятие недвижимое имущество.

2.5. Вместе с недвижимым имуществом Продавец обязуется передать Покупателю документы на него и дополнительное оборудование.

2.6. Покупатель после подписания Сторонами акта приемки-передачи обязуется перерегистрировать недвижимое имущество в установленные законом сроки и предоставить.

3. ЦЕНА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. (ВАРИАНТ I с НДС) Согласно протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общая цена Договора \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ (\_\_\_\_) копеек, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в том числе НДС – 20%, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) копеек) (далее - Цена Договора), является твердой и определяется на весь срок действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

(ВАРИАНТ II без НДС) Согласно протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общая цена Договора \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ (\_\_\_\_) копеек, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 НК РФ) (далее - Цена Договора), является твердой и определяется на весь срок действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Стороны пришли к согласию, что при заключении Договора, сумма задатка, перечисленная Покупателем для участия в конкурсе, засчитывается в цену Договора.

3.3. (ВАРИАНТ I с НДС) Покупатель в течение трех рабочих дней со дня поступления от Продавца дополнительного финансового распоряжения о перечислении, производит оплату недвижимого имущества в размере 100% (с учетом внесенного задатка), что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек), в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей копеек), путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Продавцом в финансовом распоряжении.

(ВАРИАНТ II без НДС) Покупатель в течение трех рабочих дней со дня поступления от Продавца дополнительного финансового распоряжения о перечислении, производит оплату недвижимого имущества в размере 100% (с учетом внесенного задатка), что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек), (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 НК РФ), путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Продавцом в финансовом распоряжении.

3.4.  Стороны в течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обязаны подписать акт приемки-передачи недвижимого имущества и произвести его окончательную приемку.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.3 Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. За нарушение сроков принятия недвижимого имущества Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% процентов от суммы Договора предусмотренной п. 3.1 Договора за каждый день просрочки.

4.3. За нарушение сроков перерегистрации недвижимого имущества в органах регистрации и учета недвижимого имущества Продавец вправе обратиться в органы регистрации и учета с заявлением о приостановке регистрационных действий.

4.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов, таких как стихийные бедствия, войны, забастовки, акты органов государственной власти и/или местного самоуправления и прочих обстоятельств, предвидеть которые было невозможно, за которые Стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

5.2. Сторона, не выполняющая своих обязательств вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязана уведомить другую Сторону о возникновении таких обстоятельств в разумный срок.

5.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если указанные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора или принимают решение о расторжении настоящего Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ

И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор действует со дня его заключения и до полного исполнения обязательств его обеими Сторонами.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. В случае невыполнения Покупателем п.3.3. Договора, Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор без возврата внесенного Покупателем задатка.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Московской области (для юридических лиц), в суды общей юрисдикции по месту нахождения ответчика (для физических лиц), в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми Сторонами.

8.2. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр для органов регистрации и учета недвижимого имущества.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

Наименование: Акционерное общество

«Северное» (АО «Северное»)

Место нахождения: 144005, Московская обл.,

г. Электросталь, ул. Жулябина, д.3А

Сайт: [www.mupsever.ru](http://www.mupsever.ru);

e-mail: [aosevernoe@mail.ru](mailto:paovostok@yandex.ru)

Тел.: 8 (496) 576-34-24, факс 8 (496) 576-48-80

ИНН 5053040768. КПП 505301001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810201550000159

Р/с: 40702810095000003123

К/с: 30101810200000000823

БАНК ГПБ (АО) г. Москва

БИК 044525823

ОГРН 105 501 041 12 35

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В. П. Баханов

|  |
| --- |
| Приложение №1  к Договору купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Проект |

[**АКТ**](http://blanker.ru/doc/akt-priema-peredachi-avtomobilya)

**ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Электросталь \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

|  |
| --- |
| \_\_\_\_ч.\_\_\_\_мин. |
| (дата и время передачи  Недвижимого имущества) |

Акционерное общество «Северное» (далее – АО «Северное»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Баханова Владислава Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

для юридических лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_,

для физических лиц гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий от своего имени,)

с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года Продавец передал, а Покупатель принял ранее бывшее в эксплуатации следующее недвижимое имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Общая площадь, кв.м** | **Назначение** |
| нежилое помещение, кадастровый номер 50:46:0010602:226 | 49,5 кв. м. | Нежилое помещение общей |

Одновременно с недвижимым имуществом, Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы и принадлежности:

1.

2.

Купля-продажа недвижимого имущества осуществлена строго в соответствии с требованиями договора.

Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек), перечислены Покупателем на расчетный счет Продавца полностью «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

Претензий к Продавцу, в том числе имущественных, Покупатель не имеет.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Покупатель |  | Продавец |
|  |  |  |