Приложение № 3 к приказу

АО «Газпром газораспределение

Дальний Восток»

от \_\_.12.2017 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«О проведении аукциона

на право заключении договора

купли-продажи имущества,

находящегося в собственности

АО «Газпром газораспределение

Дальний Восток»

**Договор купли-продажи №\_\_**

г. Хабаровск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Акционерное общество «Газпром газораспределение Дальний Восток», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Шперлинга Георгия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями Договора недвижимое имущество:
      1. Нежилое здание, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 179 кв. м инв.№ 896, лит. 2, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Амурский район, пгт. Эльбан, улица Гаражная, д.9, кадастровый номер 27:01:0000004:619.
      2. Производственное здание, назначение: нежилое здание, площадь 406,4 кв.м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Хабаровский край, Амурский район, пгт. Эльбан, улица Гаражная, д. 9, кадастровый номер 27:01:0000004:622.
   2. Объект недвижимого имущества, указанный в п.1.1.1 Договора принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о праве собственности № 032551, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 27-27-01/255/2013-044 от 08.10.2013 .

Объект недвижимого имущества, указанный в п.1.1.2 принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 27-27/003-27/074/202/2016-5861/1 от 18.08.2016.

* 1. Отчуждаемое по настоящему Договору Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 27:01:0000004:50, расположенному в пос. Эльбан, ул. Гаражная, 9, общей площадью 3750,0 кв. м. Земельный участок используется Продавцом на основании договора аренды от 04.04.2005 № 33, дата регистрации 14.03.2007, № 27-27-05/006/2006-858.
  2. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Имущество не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом и иным запрещением не состоит.
  3. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1. Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю и его территориальных отделах.
  4. Покупатель осуществляет свои права владения и пользования Имуществом, указанным в п.1.1. Договора, с момента подписания Акта приема-передачи Имущества. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.
  5. При переходе права собственности на Имущество, указанное в п.1.1 Договора, к Покупателю переходит и право аренды на земельный участки, указанный в п.1.2. Договора, в соответствии со ст. 35 Земельного кодекса РФ и ст. 552 Гражданского кодекса РФ. Покупатель обязан уведомить в письменном виде Арендодателя земельного участка, указанного в п.1.2. Договора о замене стороны в договорах аренды земельного участка – после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, указанное в п.1.1.

1. **Цена договора и порядок оплаты**
   1. Цена отчуждаемого по настоящему договору Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 18 %.
   2. Покупатель обязуется перечислить сумму, указанную в п. 2.1 договора на условиях 100% предоплаты на расчетный счет Продавца в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.
   3. Оплата осуществляется по безналичному расчету, в рублях Российской Федерации. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате цены Имущества является зачисление денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора, в порядке, сумме и сроки, указанные в п.2.1, 2.2 Договора.
2. **Порядок передачи Имущества**
   1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемого Сторонами (по форме Приложения № 1 к Договору), в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты поступления денежных средств, указанных в п. 2.1 договора на расчетный счет Продавца.
   2. До подписания акта приема-передачи Покупатель обязан произвести детальный осмотр Имущества и при выявлении недостатков указать об этом в Акте приема-передачи.
   3. В соответствии с действующим законодательством Продавец обязуется передать Покупателю Акт приема-передачи по форме ОС-1 и выставить счет-фактуру на дату приема-передачи Имущества.
   4. Обязательство Продавца по передаче Имущества считается исполненным с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.
3. **Ответственность сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **Форс-мажор**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия и т.п.
   2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 14 (четырнадцати) дней уведомить об этом другую Сторону.
   3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой или иного компетентного органа, согласованного Сторонами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.
   4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.
5. **Разрешение споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.
   2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в [п. 6.1](#Par64) Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.
   3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.
   4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 20 (двадцати) дней со дня получения претензии.
   5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 6.4](#Par67) Договора, спор передается в Арбитражный суд Хабаровского края в соответствии с действующим законодательством РФ.
6. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств и завершения всех расчетов по договору.
   2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.
   3. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

-Приложение № 1 - Форма Акта приема-передачи имущества.

1. **Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Акционерное общество «Газпром газораспределение Дальний Восток»**  **Адрес:** 680011, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Брестская 51, тел 8 (4212) 41-74-01  **Платежные реквизиты:** ИНН 2722010548, КПП 272250001  р/с 40702810300010006482 Центральный филиал АБ «РОССИЯ», г. Москва  к/с 30101810145250000220 БИК 044525220  **Генеральный директор АО «Газпром газораспределение Дальний Восток»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.В. Шперлинг** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 1 к

договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**ФОРМА**

**Акт приема-передачи**

г. Хабаровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Акционерное общество «Газпром газораспределение Дальний Восток», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Шперлинга Георгия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял недвижимое имущество:
   1. Нежилое здание, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 179 кв. м инв.№ 896, лит. 2, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Амурский район, пгт. Эльбан, улица Гаражная, д.9, кадастровый номер 27:01:0000004:619.
   2. Производственное здание, назначение: нежилое здание, площадь 406,4 кв.м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Хабаровский край, Амурский район, пгт. Эльбан, улица Гаражная, д. 9, кадастровый или номер 27:01:0000004:622.
2. Состояние Имущества оценивается как удовлетворительное, пригодное для использования, в соответствии с целями настоящего договора.
3. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по состоянию передаваемого Имущества.

4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, один для регистрирующего органа.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал:  Продавец:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | Принял:  Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

**ОКОНЧАНИЕ ФОРМЫ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  АО «Газпром газораспределение  Дальний Восток»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В. Шперлинг  м.п. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |