ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Р.п. Коченево «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Закрытое акционерное общество «Коченевский райтоп», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Туксова Виталия Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объекты недвижимости (далее - Объекты):

- одноэтажное здание конторы, общей площадью 108,2 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, кадастровый/условный номер 54-54-12/011/2008-425. Объект находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 54-54-12/011/2008-425 от 27.07.2008г. Свидетельство N 54АГ 324938, выдано 24.07.2008г.

- одноэтажное здание котельной, общей площадью 21,1 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, кадастровый/условный номер 54-54-12/011/2008-541. Объект находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 54-54-12/011/2008-541 от 31.07.2008г. Свидетельство N 54АГ 395026, выдано 31.07.2008г.

- одноэтажное здание гаража, общей площадью 245,1 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, кадастровый/условный номер 54-54-12/011/2008-426. Объект находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 54-54-12/011/2008-426 от 24.07.2008г. Свидетельство N 54АГ 324937, выдано 24.07.2008г.

- земельный участок, на котором расположены вышеуказанные объекты Объекты, находящийся по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, общей площадью 1203 кв. м, кадастровый/условный номер 54:11:040157:87, категория земель земли населенных пунктов - для эксплуатации зданий, (далее - Земельный участок).

1.2. Земельный участок - принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 54-54-12/001/2010-965 от 15.04.2010 г. Свидетельство N 54АГ 862854, выдано 15.04.2010г.

1.3. Одновременно - с передачей права собственности на Объекты Продавец передает Покупателю право собственности на Земельный участок под ними.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора - Объекты и Земельный участок в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Объекты и Земельный участок к передаче, включая составление акта о приеме-передаче здания (сооружения), являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Объекты и Земельный участок по акту приема-передачи после полной оплаты Объектов.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые - для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты и Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после полной оплаты Покупателем суммы настоящего договора в соответствии с п.п. 3.1. и 3.2. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.2 Договора.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые - для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты и Земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним после оплаты Покупателем всей суммы договора.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объекты и/или Земельный участок Стороны несут поровну.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включает - цену Объектов и цену Земельного участка.

При этом:

3.1.1. Цена Объекта одноэтажное здание конторы, общей площадью 108,2 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, кадастровый/условный номер 54-54-12/011/2008-425 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в том числе НДС 18%.

3.1.2. Цена Объекта одноэтажное здание котельной, общей площадью 21,1 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, кадастровый/условный номер 54-54-12/011/2008-541 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 18%.

3.1.3. Цена Объекта одноэтажное здание гаража, общей площадью 245,1 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, кадастровый/условный номер 54-54-12/011/2008-426 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 18%.

3.1.4. Цена Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается (п.п. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ).

3.2. Оплата по договору осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Покупатель оплачивает 50% процентов Суммы Договора (п. 3.1 Договора), что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, - не позднее 3 дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, указанная сумма рассматривается Сторонами договора в качестве задатка в силу ст. 381 ГК РФ, в случае последующего неисполнения Покупателем задаток остается у Продавца.

3.2.2. Оставшиеся 50% Суммы Договора (п. 3.1 Договора), что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, - не позднее 90 (девяносто) дней со дня, следующего за днем оплаты в соответствии с п.3.2.1. настоящего договора.

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне все убытки.

4.2. 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 неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д., является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 календарных дней, то каждая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Покупатель: Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества

к договору купли-продажи объектов недвижимого имущества

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. № \_\_\_.

Р.п. Коченево «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Закрытое акционерное общество «Коченевский райтоп», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Туксова Виталия Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», подписали настоящий акт приема-передачи к договору купли-продажи объектов недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. № \_\_\_\_\_ о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в соответствии с договором купли

продажи объектов недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. № \_\_\_\_\_ следующие объекты недвижимого имущества:

- одноэтажное здание конторы, общей площадью 108,2 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, кадастровый/условный номер 54-54-12/011/2008-425. Объект находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 54-54-12/011/2008-425 от 27.07.2008г. Свидетельство N 54АГ 324938, выдано 24.07.2008г.

- одноэтажное здание котельной, общей площадью 21,1 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, кадастровый/условный номер 54-54-12/011/2008-541. Объект находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 54-54-12/011/2008-541 от 31.07.2008г. Свидетельство N 54АГ 395026, выдано 31.07.2008г.

- одноэтажное здание гаража, общей площадью 245,1 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, кадастровый/условный номер 54-54-12/011/2008-426. Объект находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 54-54-12/011/2008-426 от 24.07.2008г. Свидетельство N 54АГ 324937, выдано 24.07.2008г.

- земельный участок, на котором расположены вышеуказанные объекты Объекты, находящийся по адресу: Российская Федерация Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, просп. Марковцева,55, общей площадью 1203 кв. м, кадастровый/условный номер 54:11:040157:87, категория земель земли населенных пунктов - для эксплуатации зданий, (далее - Земельный участок).

 На момент подписания настоящего акта приема передачи оплата по договору купли-продажи объектов недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. № \_\_\_\_\_ Покупателем произведена полностью в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Техническое состояние объектов недвижимого имущества удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора купли – продажи объектов недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. № \_\_\_\_\_ составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Покупатель: Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.