Приложение № 13

к приказу от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 69

к приказу от 02.12.2011 № УЭГ/214/191/ЭГ/77/599

**Договор купли-продажи**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее по отдельности именуемые также **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**, подписали настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

* **Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю имущество согласно Приложению №1 к Договору (далее – «Имущество») в месте его передачи, указанном в п. 3.1.1. Договора, а Покупатель обязуется принять в собственность указанное Имущество и оплатить его в установленные Договором сроки.

1.2. Имущество расположено в границах земельных участков, сведения о которых приведены в Приложении № 1 к Договору. Согласно ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает от Продавца права на земельные участки, занятые Имуществом и необходимые для его использования, согласно Приложению №1 к Договору.

1.3. Указанное в п.1.1. Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Сведения о документах, подтверждающих право собственности Продавца, приведены в Приложении №1 к Договору.

1.4. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Имущество, а также земельные участки, в границах которых расположено Имущество, никому не подарены, не проданы, в споре или под арестом (запрещением), которые препятствуют заключению и/или исполнению Договора, не состоят.

1.5. Переход права собственности на Имущество, а также переход прав на земельные участки, в границах которых расположено Имущество, подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Право собственности Покупателя на Имущество, а также права Покупателя на земельные участки, в границах которых расположено Имущество, возникает с момента государственной регистрации. Договор является основанием для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, а также для государственной регистрации прав Покупателя на земельные участки, в границах которых расположено Имущество,

1.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также государственной регистрации перехода прав на земельные участки, в границах которых расположено Имущество несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Вариант 1.*

1.7. Переход права собственности на Имущество не зависит от исполнения обязанности Продавца по фактической передаче этих объектов недвижимости в соответствии с условиями Договора.

*Вариант 2.*

Исключить.

*Вариант 1.*

1.8. Имущество, а также земельные участки, в границах которых расположено Имущество, имеют ограничения (обременения) прав, сведения о которых приведены в Приложении №1 к Договору.

*Вариант 2.*

Исключить.

* **Цена и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_. Итого общая стоимость Имущества с учетом НДС составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**. Пообъектная стоимость Имущества указана в Приложении №1 к Договору.

2.2. Покупатель обязуется уплатить Продавцу стоимость Имущества, указанную в п.2.1. Договора, в срок не позднее \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ года. Продавец вправе принять оплату Имущества, произведенную Покупателем, частями, а также досрочно при условии получения от покупателя письменного уведомления не позднее 5 (пяти) рабочих дней до предполагаемой даты платежа. Стороны вправе установить условия рассрочки оплаты имущества на основании письменного соглашения.

*Вариант 1.*

2.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

*Вариант 2.*

2.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка, обслуживающего Покупателя.

* **Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество в месте его передачи, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Место передачи), по акту приема-передачи (первичный документ с выделением отдельной строкой НДС, не по форме ОС-1) по форме согласно Приложению № 2 к Договору со всеми необходимыми для использования Имущества по назначению принадлежностями и документами в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.2. Одновременно с подписанием актов приема-передачи Имущества предоставить Покупателю счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. При осуществлении авансовых платежей предоставлять Покупателю счет-фактуру, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства, не позднее 5 календарных дней со дня платежа.

3.1.3. Предоставить Покупателю надлежаще оформленные акты приема-передачи объектов основных средств по форме ОС-1 и/или ОС-1а не позднее даты передачи Имущества.

3.1.4. Передать Покупателю Имущество в исправном состоянии, пригодном для дальнейшего его использования согласно его назначению.

3.1.5. Предоставить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также на земельные участки, в границах которых расположено Имущество.

3.1.6. В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней после подписания Договора совместно с Покупателем обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права Имущество от Продавца к Покупателю, государственной регистрации перехода прав на земельные участки, в границах которых расположено Имущество, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода прав от Продавца к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять Имущество в Месте передачи по акту приема-передачи (первичный документ с выделением отдельной строкой НДС, не по форме ОС-1) по форме согласно Приложению № 2 к Договору в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2.3. В срок не позднее \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней после подписания Договора совместно с Продавцом обратиться в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для осуществления государственной регистрации перехода права на Имущество от Продавца к Покупателю, государственной регистрации перехода прав на земельные участки, в границах которых расположено Имущество, а также совершить все иные необходимые действия для государственной регистрации перехода прав от Продавца к Покупателю.

* **Особые условия**

*Вариант 1.*

4.1. Стороны договорились, что к правоотношениям Сторон по Договору не применяются правила п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть у Продавца право залога в отношении переданного, но неоплаченного Имущества не возникает.

*Вариант 2.*

Исключить

* **Ответственность Сторон и урегулирование споров**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Взыскание неустоек и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательств не освобождает Сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения обязательств в натуре.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (форс-мажор).

*Вариант пунктов 5.4.-5.6. для юридических лиц:*

5.4. Споры и разногласия,  возникающие  между сторонами настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

5.5. Если в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации соблюдение претензионного порядка для обращения в суд является обязательным, то спор между Сторонами настоящего договора, может быть передан на разрешение арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по истечении 10 календарных дней со дня направления претензии. Такая претензия может быть направлена посредством почтовой связи или по электронной почте Сторон по реквизитам, указанным в разделе «Адреса, реквизиты и подписи Сторон» настоящего договора. В случае направления претензии по электронной почте надлежащим доказательством ее отправки считается заверенный уполномоченным представителем Стороны скриншот - снимок с монитора, подтверждающий отправку претензии (при условии указания надлежащих адресов отправителя и получателя, указанных в разделе «Адреса, реквизиты и подписи Сторон» договора).

5.6. Если в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации соблюдение претензионного порядка для обращения в суд не является обязательным, то спор, возникающий между Сторонами настоящего договора, может быть передан на разрешение арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без предварительного направления претензии.

*Вариант пунктов 5.4.-5.5. для физических лиц:*

5.4. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, направлением претензий, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору. Претензия направляется Стороне по договору с приложением документов, подтверждающих заявленные требования, должна быть рассмотрена адресатом, и ответ на нее должен быть направлен в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее получения.

5.5. В случае неурегулирования споров путем переговоров, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

* **Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.

* **Заключительные положения**

7.1. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит на Покупателя с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

7.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя и один экземпляр для государственного регистрирующего органа по месту государственной регистрации прав на Имущество.

*Пункты 7.5 – 7.8. включается в случаях, когда Общество – Продавец, а Покупатель – юридическое лицо:*

7.5. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора Покупатель обязуется раскрыть Продавцу сведения о собственниках (номинальных владельцах) акций / долей участия Покупателя, по форме, предусмотренной Приложением № 3 к Договору, с указанием бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя / бенефициара) с предоставлением подтверждающих документов.

7.6. В случае любых изменений сведений о собственниках (номинальных владельцах) акций / долей участия Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечного выгодоприобретателя / бенефициара), Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления таких изменений предоставить Продавцу актуализированные сведения.

7.7. При раскрытии соответствующей информации Стороны обязуются производить обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных».

7.8. Положения п.п. 7.5 – 7.7. Договора Стороны признают существенным условием. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных указанными пунктами Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора.

*(Положения пунктов 7.5.-7.8. могут корректироваться с учетом актуальных формулировок ЛНА Общества о предоставлении информации о собственниках и бенефициарах)*

* **Перечень приложений**

8.1. Приложение № 1 «Перечень Имущества».

8.2. Приложение № 2 «Форма акта приема-передачи Имущества».

8.3. Приложение № 3 «Форма предоставления сведений о собственниках» *(при необходимости)*.

* **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
|  |  |

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

М.П. М.П.

Приложение № 1 к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.201\_\_

**Перечень Имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование, описание и характеристики Имущества | Кадастровый номер Имущества | Адрес местонахождения Имущества | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоудостоверяющего документа на Имущество | Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположено Имущество | Цена Имущества | НДС | Цена, с учетом НДС |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Указанное выше Имущество расположено в границах следующих земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использования | Вид права Продавца на земельный участок | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на земельный участок | Вид права на земельный участок, предоставляемый Покупателю |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

*Вариант:*

Описать ограничения и обременения, связанные с Имуществом и с земельными участками, в границах которых расположено Имущество.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

Приложение № 2 к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.201\_\_

**Форма акта приема-передачи имущества**

**Акт приема-передачи имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее по отдельности именуемые также **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**, во исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.201\_\_\_ (далее – «**Договор**») подписали настоящий акт приема-передачи имущества (далее – **«Акт приема-передачи»**) о нижеследующем:

В соответствии с п. \_\_\_\_ Договора Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Инвентарный номер | Наименование, описание и характеристики Имущества | Кадастровый номер Имущества | Адрес местонахождения Имущества | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоудостоверяющего документа на Имущество | Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположено Имущество |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Указанное выше Имущество расположено в границах следующих земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь | Категория земель | Вид разрешенного использования | Вид права Продавца на земельный участок | Наименование и реквизиты (серия, номер, дата) правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на земельный участок | Вид права на земельный участок, предоставляемый Покупателю |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

*Вариант:*

Описать ограничения и обременения, связанные с Имуществом и с земельными участками, в границах которых расположено Имущество.

Указанное выше имущество соответствует условиям Договора. Стороны друг к другу претензий не имеют.

Одновременно с передачей Имущества Продавец передал покупателю следующие документы и принадлежности Имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПРОДАВЕЦ:** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |