Приложение № 2 к информационному сообщению

о проведении электронного аукциона по продаже имущества

**Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_**

**(ФОРМА)**

Воронежская область, Рамонский район,

п. Рамонь « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Дмитриева Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора** 
   1. На основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже имущества АО «Воронежоблтехинвентаризация», Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора объекты недвижимого имущества (далее совместно именуемые – «имущество»):

-- здание, площадь 299,7 кв.м., 3-этажный, (подземных этажей – 1) кадастровый номер 36:25:0100060:48, расположенное по адресу: Воронежская область, Рамонский р-н, п. Рамонь, ул. Газовая, д.3 (далее – здание);

- земельный участок, кадастровый номер: 36:25:0100060:1, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 1500 кв.м, расположенный по адресу: расположенное по адресу: Воронежская область, Рамонский р-н, п. Рамонь, ул. Газовая, 3 (далее – земельный участок).

1.2. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.06.2015 года сделана запись регистрации № 36-36/026-36/001/056/2015-685/2.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.06.2015 года сделана запись регистрации № 36-36/026-36/001/056/2015-679/2.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора и на момент передачи имущество не отчуждено, не обещано в дар, в споре и под арестом (запрещением) не находится, а также не обременено рентой, залогом или какими-либо иными правами третьих лиц и в отношении Продавца не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение данным имуществом.

* 1. Место передачи имущества: Воронежская область, Рамонский р-н, п. Рамонь, ул. Газовая, 3.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена настоящего Договора (цена имущества) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., и включает:

-цену здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

-цену земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Цена настоящего Договора (цена имущества) является твердой, определяется на весь срок исполнения Договора, и не может изменяться в ходе его исполнения.

2.3. Оплата цены настоящего договора (цены имущества) производится Покупателем не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

* 1. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Указанные расходы не включаются в цену имущества, указанную в п. 2.1 настоящего Договора.

1. **Порядок передачи имущества**
2. Передача имущества производится Сторонами по Акту приема-передачи имущества в соответствии с формой, установленной в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества осуществляется Продавцом в исправном состоянии, позволяющем эксплуатировать имущество в соответствии с его назначением. Оценка имущества на соответствие требованиям, установленным настоящим пунктом, производится путем совместного осмотра имущества Сторонами. Результаты осмотра отражаются в Акте приема–передачи имущества.

До подписания Акта приема-передачи имущества Продавец обязуется обеспечить представителю Покупателя доступ к объектам недвижимого имущества, указанным в п. 1.1 настоящего Договора, для осмотра его технического и качественного состояния и установления недостатков, препятствующих использованию имущества по назначению.

1. При подписании Акта приема-передачи имущества Продавец передает Покупателю документы на имущество, ключи от всех замков, о чем делается соответствующая запись в Акте приема - передачи имущества.
2. В Акте приема-передачи имущества на момент его подписания указывается состояние имущества и перечень передаваемых документов на имущество.
3. С момента получения имущества по Акту приема-передачи Покупатель самостоятельно несет риски случайной гибели, повреждения или утраты имущества, а также все без исключения расходы и затраты на содержание имущества.
4. Уклонение одной из Сторон настоящего Договора от подписания Акта приема-передачи имущества на условиях, предусмотренных Договором, рассматривается как отказ Стороны от исполнения обязанностей по настоящему Договору.
5. Приемка-передача имущества осуществляется уполномоченными представителями Покупателя и Продавца в течение 60 (Шестидесяти) дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами и исключительно после выполнения Покупателем обязательств по оплате имущества в полном объеме.
6. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.
7. Право собственности у Покупателя на имущество, приобретаемое по настоящему Договору, возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.
8. **Обязанности Сторон**
9. Продавец обязуется:
10. Передать имущество Покупателю по Акту приема-передачи в установленный срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
11. Обеспечить явку уполномоченного представителя для осмотра, передачи имущества и подписания Акта приема-передачи имущества, регистрации перехода права собственности на имущество.
12. Покупатель обязуется:
13. Оплатить Продавцу цену Договора (цену имущества) в полном объеме, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.
14. Принять имущество у Продавца по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.3.Совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю.

4.3. Покупатель с момента приобретения права собственности на имущество, ука­занное в п.1.1. настоящего договора осуществляет права владе­ния, пользования и распоряжения данным имуществом в соответствии с его назначением, прини­мает на себя обязанности по уплате налогов и иных обязательных платежей, несению любых иных расходов, связанных с содержанием имущества.

1. **Ответственность Сторон**
2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
3. За нарушение Покупателем срока оплаты цены Договора, предусмотренного п. 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
4. **Порядок изменения, расторжения Договора**
5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
6. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны настоящего Договора от исполнения Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7. **Порядок разрешения споров**
8. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 20 (Двадцать) дней со дня ее получения.
9. Сторона, считающая, что ее права нарушены, обязана направить другой Стороне письменную претензию. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.
10. В случае невозможности разрешения споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в судебных органах в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
11. **Срок действия Договора**
12. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
13. **Дополнительные условия**
14. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны обязаны руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.
15. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах: один экземпляр для Продавца, второй экземпляр для Покупателя.
16. Приложение к настоящему Договору, являющееся неотъемлемой частью Договора: Приложение № 1 «Форма Акта приема-передачи имущества».
17. **Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»**  (АО «Воронежоблтехинвентаризация»)  Адрес (место нахождения):  394036, г. Воронеж, ул. 25 Октября, д. 45  Почтовый адрес:  394026, г. Воронеж, пр-т Труда, д. 48  ИНН 3666199137, КПП 366601001  ОГРН 1153668024290  Банковские реквизиты:  р/с 40702810313000007106 в Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк, г. Воронеж, к/с 30101810600000000681, БИК 042007681.  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Дмитриев  М.П. | Покупатель:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес (место нахождения):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Акт приема-передачи имущества**

**к Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**(ФОРМА)**

Воронежская область, Рамонский район,

п. Рамонь, « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора Дмитриева Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи имущества к Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_ от  « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (далее – «Акт») о нижеследующем:

* + 1. Во исполнение Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (далее – «Договор») Продавец передал, а Покупатель принял следующие объекты недвижимого имущества (далее совместно именуемые – «имущество»):

- здание, площадь 299,7 кв.м., 3-этажный, (подземных этажей – 1) кадастровый номер 36:25:0100060:48, расположенное по адресу: Воронежская область, Рамонский р-н, п. Рамонь, ул. Газовая, д.3 (далее – здание);

- земельный участок, кадастровый номер: 36:25:0100060:1, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 1500 кв.м, расположенный по адресу: расположенное по адресу: Воронежская область, Рамонский р-н, п. Рамонь, ул. Газовая, 3 (далее – земельный участок).

* + 1. 2. Сторонами установлено состояние имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Продавец передал, а Покупатель принял следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Продавец передал, а Покупатель принял все ключи от всех замков здания.

3. Имущество Покупателем осмотрено, претензий к Продавцу Покупатель не имеет.

4. Настоящий Акт приема-передачи имущества составлен в 2-х экземплярах: один экземпляр для Продавца, второй экземпляр для Покупателя.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Дмитриев  М.П. | Покупатель:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**Форма Акта согласована:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Акционерное общество «Воронежоблтехинвентаризация»**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Дмитриев  М.П. | Покупатель:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |