**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

**г. Нижний Новгород «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2014 год**

**Открытое акционерное общество «Нижегородский машиностроительный завод»**, 603052, г. Н.Новгород, Сормовское шоссе, 21, ИНН 5259008768, ОГРН 1025202832434, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Шупранова Василия Николаевича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующие объекты недвижимого имущества (далее именуемые - Имущество):

- **отдельно стоящее здание (детская техническая станция)**, расположенное по адресу: город Нижний Новгород, проспект Героев, д.46, литер А, (заводской инвентарный номер 2030), в том числе входящие в его состав инженерные коммуникации. Указанное здание, именуемое в дальнейшем **«Объект 1»**, принадлежит на праве собственности Продавцу на основании Плана приватизации производственного объединения «Нижегородский машиностроительный завод», утвержденного Решением Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Нижегородской области № 25 от 25.01.1994 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06 мая 2004 года сделана запись регистрации № 52-01/02-52/2004-138, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 52-АА № 922034, выданным 07.05.2004г. Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Нижегородской области**.** Указанное здание имеет кадастровый номер 52:18:0020088:0:17, общая площадь – 968,30 кв.м., этажность: 3, назначение: нежилое.

**- земельный участок**, находящийся по адресу: город Нижний Новгород, проспект Героев, д.46, (заводской инвентарный номер З-2), именуемый в дальнейшем «**Объект 2»,** принадлежащий на праве собственности Продавцу на основании договора купли продажи земельного участка от 05.08.2009г. № 931-ЗУ, заключенным на основании распоряжения Министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области от 10.12.2008г. № 1996, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 января 2010 года сделана запись регистрации 52-52-01/590/2009-120, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 52-АГ № 176940, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области, общей площадью 400 кв.м., имеет кадастровый (или условный) номер 52:18:0020088:15, категория земель — земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание детской технической станции.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1 **«Объект 1»** оценивается по оглашению сторон и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 18% в сумме (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.2 **«Объект 2»** оценивается по соглашению сторон и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается под.6 п.2 ст.146 НК.

2.3 Общая стоимость Объектов складывается из стоимости передаваемых в собственность Покупателя Объектов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 18% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке № \_\_ от \_\_.\_\_.2014 года**,** в размере 2 964 400 (Два миллиона девятьсот шестьдесят четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

2.6. Обязанность Покупателя по оплате цены продажи Имущества считается исполненной в день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

2.7. Оплата цены продажи Имущества подтверждается платежным документом, содержащим указание на номер и дату Договора.

2.8. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.9. Счета-фактуры предоставляются Продавцом Покупателю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату Имущества в соответствии с п. 2.3 Договора на расчетный счет Продавца, передать Покупателю Имущество по акту о приеме-передаче.

3.1.2.Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Имущество передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Имуществу, а так же документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить цену Имущества в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Имущество проверить его состояние.

3.2.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены продажи Имущества, в соответствии с п. 2. 3 Договора на расчетный счет Продавца, принять у Продавца Имущества по акту о приеме-передаче.

3.2.4. С даты подписания акта о приеме-передаче Имущества нести по нему эксплуатационные расходы.

3.2.5. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Имущества принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Имуществу и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров Имущества.

.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Передача Имущества, указанного в п.1 настоящего Договора, осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи в соответствии со ст. 556 ГК РФ.

4.2. По заявлению Продавца на момент совершения настоящего договора указанное Имущество никому не продано, не подарено, не обещано быть подареным, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободено от прав любых третьих лиц, о которых на момент заключения договора продавец не мог знать. Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении указанного Имущества в залоге, под запрещением либо арестом.

4.3. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на указанное Имущество после государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, возмещает другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.4. Переход права собственности подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.5. Данный Договор одобрен Советом директоров Открытого акционерного общества «Нижегородский машиностроительный завод» (Протокол № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2014г.), что является основанием для государственной регистрации права собственности.

4.6. Переход всех рисков, связанных с Имуществом, происходит с момента подписания акта приема-передачи.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение Покупателем договорных обязательств в части оплаты по Договору Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты пеней в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Если к Покупателю предъявлены требования об изъятии имущества по вине Продавца, Покупатель вправе требовать возврата сумм уплаченных по договору и выплаты пеней из расчета 0,1% за каждый день просрочки в срок, не превышающий 20 дней с момента предъявления такого требования.

5.4. В случае уклонения Сторон от подписания акта приема-передачи Имущества, равно как уклонение от предоставления документов для оформления перехода права на Имущества, Сторона, нарушившая договор обязуется выплатить другой Стороне штраф в размере 1% от стоимости Имущества.

1. **СПОРЫ**

6.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6.2. Вопросы, не предусмотренные настоящим договором, разрешаются сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

7.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, из которых два хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и по одному у каждой из сторон.

* + - 1. 8. АДЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Открытое акционерное общество «Нижегородский машиностроительный завод»**  Юридический/почтовый адрес:  603052, г. Н. Новгород, Сормовское шоссе, 21  ОГРН 1025202832434  ИНН 5259008768/КПП 997850001  Банковские реквизиты:  Р/с 40702810042020000553  в Волго-Вятском банке Сбербанка РФ  К/с 30101810900000000603  БИК 042202603 | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический/почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н.Шупранов/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

МП. МП.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**г. Нижний Новгород «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2014 год**

**Открытое акционерное общество «Нижегородский машиностроительный завод»**, 603052, г. Н.Новгород, Сормовское шоссе, 21, ИНН 5259008768, ОГРН 1025202832434, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Шупранова Василия Николаевича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт к договору купли-продажи № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество согласно первого раздела договора купли-продажи от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.
2. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Имущества, установленным условным путем осмотра имущества перед подписанием данного акта приема-передачи, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не сообщил Продавец. Претензий к комплекту переданной документации Покупатель не имеет.
3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 4 экземплярах, из которых 2 экземпляра для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, один экземпляр для ОАО «НМЗ» и один экземпляр для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Настоящий акт приема приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.
   * + 1. 5. АДЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Открытое акционерное общество «Нижегородский машиностроительный завод»**  Юридический/почтовый адрес:  603052, г. Н. Новгород, Сормовское шоссе, 21  ОГРН 1025202832434  ИНН 5259008768/КПП 997850001  Банковские реквизиты:  Р/с 40702810042020000553  в Волго-Вятском банке Сбербанка РФ  К/с 30101810900000000603  БИК 042202603 | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический/почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н.Шупранов/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

МП. МП.