**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_**

**г. Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_год**

**Открытое акционерное общество «Волгагеология»**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_, и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический (почтовый) адрес* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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**

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец продает, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

 1.1.1. здание-склад; назначение: нежилое, общей площадью 104,8 кв.м., этажность: 1, инв. №Р21/567, лит. Е, условный №21-21-11/016/2006-117, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, поселок Кугеси, ул.Калинина, д.10, принадлежащее продавцу на праве собственности на основании Распоряжения от 17.05.2013г. №219, выданного Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области; Распоряжения от 26.12.2011г. №576, выданного Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области; Передаточного акта подлежащего приватизации имущественного комплекса федерального государственного унитарного геологического предприятия «Волгагеология» от 17.05.2013г., утвержденного 17.05.2013г. (далее – Объект 1).

 1.1.2. лаборатория; назначение – нежилое, общей площадью 124,1 кв.м., этажность: 1, инв. №Р21/567, лит.Д,д1, условный №21-21-11/016/2006-120, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, поселок Кугеси, ул.Калинина, д.10, принадлежащая Доверителю на праве собственности на основании Распоряжения от 17.05.2013г. №219; Распоряжения от 26.12.2011г. №576; Передаточного акта от 17.05.2013г. (далее – Объект 2).

 1.1.3. здание мехмастерской, назначение – нежилое, общей площадью 99 кв.м., этажность: 1, инв. №Р21/567, лит.В, условный №21-21-11/016/2006-121, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, поселок Кугеси, ул.Калинина, д.10, принадлежащий Доверителю на праве собственности на основании Распоряжения от 17.05.2013г. №219; Распоряжения от 26.12.2011г. №576; Передаточного акта от 17.05.2013г. (далее - Объект 3).

 1.1.4. здание конторы, назначение – нежилое, общей площадью 530,9 кв.м., этажность: 2, инв. №Р21/567, лит.А,а1,а2,а3, условный №21-21-11/016/2006-119, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, поселок Кугеси, ул.Калинина, д.10, принадлежащий Доверителю на праве собственности на основании Распоряжения от 17.05.2013г. №219; Распоряжения от 26.12.2011г. №576; Передаточного акта от 17.05.2013г. (далее - Объект 4).

 1.1.5. здание-склад, гараж; назначение – нежилое, общей площадью 592,3 кв.м., этажность: 2, инв. №Р21/567, лит.Б,Б1, условный №21-21-11/016/2006-118, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, поселок Кугеси, ул.Калинина, д.10, принадлежащий Доверителю на праве собственности на основании Распоряжения от 17.05.2013г. №219; Распоряжения от 26.12.2011г. №576; Передаточного акта от 17.05.2013г. (далее - Объект 5).

 1.1.6. земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи; разрешенное использование: для размещения производственной базы, общая площадь: 8 174 кв.м., кадастровый №21:21:160215:22, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, поселок Кугеси, ул.Калинина, д.10, принадлежащий Доверителю на праве собственности на основании Передаточного акта, утвержденного Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области от 05.06.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 ноября 2013г. сделана запись регистрации №21-21-11/027/2013-361 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права серия 21-АД №939756 (далее - Объект 6).

 1.2. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора имущество не отчуждено, не заложено, не обещано, в споре и под арестом не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, не обременено иными правами третьих лиц.

 **2.** **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 18% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

 2.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Имущества.

 2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

 2.4. 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.

 2.5. Обязанность Покупателя по оплате цены продажи Имущества считается исполненной в день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

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

 2.7. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель. В случае отказа органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю, Продавец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Продавцом сообщения о таком отказе возвратить Покупателю 100 % цены Объектов и Земельного участка, а Покупатель обязуется передать (вернуть) Продавцу по актам приема-передачи (возврата) Объекты и Земельный участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления Продавцом 100% цены Объектов и Земельного участка на счет Покупателя. Датой оплаты при этом считается дата поступления денежных средств на счет Покупателя.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи передать Покупателю Имущество по акту о приеме-передаче, счет-фактуру.

3.1.2.Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Имущества передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Имуществу, и

 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 и проверить его состояние.

 3.2.3. Не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи принять у Продавца Имущество по акту о приеме-передаче.

 3.2.4. С момента передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта о приеме-передаче Имущества нести бремя содержания приобретенного имущества, в том числе эксплуатационные расходы по содержанию Имущества.

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

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Передача имущества осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи в соответствии со ст. 556 ГК РФ.

4.2. По заявлению Продавца на момент совершения Договора указанное Имущество никому не продано, не обещано быть подарено, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно 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 на Имущество, указанные в п.1 настоящего Договора, с момента 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 подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

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

**5. 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 Имущество, Сторона, нарушившая договор обязуется выплатить другой Стороне штраф в размере 1% от стоимости Имущества.

**6. СПОРЫ**

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

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

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

7.2. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике и по одному экземпляру для каждой их Сторон.

* + - 1. 8. АДЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:****Открытое акционерное общество «Волгагеология»** | **Покупатель:**Местонахождение:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Расчетный счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/сч. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон**

**От Продавца: От Покупателя:**

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

МП. МП.