**ПРОЕКТ**

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

г. Москва «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «РАФТ Пенза» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 58 № 001984454, дата государственной регистрации юридического лица 30.09.2013г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Пензы) в лице Директора управляющей организации Волкова М.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель покупает недвижимое имущество (далее – «Объект»):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта недвижимого имущества (согласно свидетельству о государственной регистрации права)** | **Кадастровый номер** | **Свидетельство о государственной регистрации права серия, номер, дата** | **Цена объекта недвижимого имущества, руб. (в т.ч. НДС 18%)** |
|  |  |  |  |

Объект принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Протокола общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «РАФТ Пенза» (ООО «РАФТ Пенза») от 10.09.2013 № б/н и Акта приема-передачи недвижимого имущества, вносимого участником ЗАО «ПЗА АМО ЗИЛ» в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО «РАФТ Пенза» от 07.02.2014 № б/н.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанный в п.1.1. Объект не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Объекта указана в п.1.1. настоящего договора, определена по результатам Открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «РАФТ Пенза».

Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель несет расходы, связанные с оплатой государственной пошлины по государственной регистрации перехода к нему права собственности на Объект, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. Стоимость Объекта, указанная в п. 1.1. настоящего Договора, оплачивается Покупателем в следующем порядке:

2.3.1. Сумма \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, обеспечивается оплаченной Покупателем на основании ранее заключенного Договора о внесении задатка при проведении Открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «РАФТ Пенза», № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г. суммой задатка \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.3.2. Сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (в т.ч. НДС), оплачивается Покупателем в следующие сроки:

- 15% от стоимости, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, не позднее 3 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора;

- 15% от стоимости, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, не позднее 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

- 15% от стоимости, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, не позднее 60 календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

- 15% от стоимости, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, не позднее 90 календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

- 15% от стоимости, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, не позднее 120 календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

- оставшаяся сумма - не позднее 180 календарных дней с момента заключения настоящего Договора;

Суммы, указанные в п. 2.3.2. настоящего договора, перечисляются следующим реквизитам Организатора Открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «РАФТ Пенза»:

получатель платежа: ООО «УК «Автокомпоненты»

ИНН/КПП 7725736094/501901001

р/с 40702810138180004950

в ОАО «Сбербанк России»

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

При оплате указывается назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.»

2.4. До момента полной оплаты стоимости Объекта он признается находящимся в залоге у Продавца (согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ).

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан в течение 3–х (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать в собственность Покупателю указанный в п.1.1. настоящего договора Объект по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатью Сторон, включая составление акта о приеме-передаче здания (сооружения) по форме ОС-1а.

**5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на Объект, указанный в п.1.1., возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

5.2. Риск случайной гибели или порчи Объекта, его повреждения, нанесения ущерба третьими лицами, в связи с владением и пользованием Объектом, ответственность перед федеральными и муниципальными органами власти и управления, обслуживающими организациями, бремя содержания Объекта и прилегающей территории, после подписания акта приема-передачи по настоящему договору, лежит на Покупателе.

**6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**6.1. Продавец обязан:**

6.1.1. Передать Покупателю в его собственность Объект, указанный в п.1.1.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания настоящего договора, а также не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обеспечить явку своего уполномоченного представителя в регистрирующий орган со всеми необходимыми документами со стороны Продавца для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

6.1.3. Нести полную ответственность за достоверность документов, указанных в пункте 6.1.2. настоящего договора.

**6.2. Покупатель обязан:**

6.2.1. Оплатить оговоренную в п.1.1. договора стоимость (цену) Объекта на условиях настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств в порядке и в сроки, которые установлены в п.2.3.2. настоящего договора.

6.2.2. Принять Объект на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания настоящего договора, а также не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора в дату, согласованную с Продавцом, обеспечить явку своего уполномоченного представителя в регистрирующий орган со всеми необходимыми документами со стороны Покупателя для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

6.2.4. Нести эксплуатационные расходы, связанные с содержанием Объекта с момента принятия его от Продавца по акту приема-передачи.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере реального ущерба.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими Сторонами и надлежаще удостоверены.

9.3 Настоящий договор составлен в 3-х (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых выдается Продавцу, другой - Покупателю, третий передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области для осуществления государственной регистрации перехода права собственности.

9.4. Переход права собственности подлежит обязательной государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

9.5. Договор Сторонами прочитан. Со всеми пунктами договора Стороны согласны. Юридические последствия сделки Сторонам известны.

**10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:**  ООО «РАФТ Пенза»  Фактический и юридический адрес:  440022, г. Пенза, ул. Саранская, 1а  ИНН 5834059459  КПП 583401001  ОГРН 1135834002457  р/с 40702810000000032212, к/с 30101810600000000808  ЗАО АКБ «ЭКСПРЕСС-ВОЛГА», г. Саратов  БИК 046311808 |
|  | **Директор управляющей организации**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Волков** |

**Приложение № 1 к Договору купли-продажи**

**недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.**

**Акт приема-передачи**

**к Договору купли-продажи недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

**Пензенская область, город Пенза «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.**

Общество с ограниченной ответственностью «РАФТ Пенза» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 58 № 001984454, дата государственной регистрации юридического лица 30.09.2013г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Пензы) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель, осмотрев, принял следующее недвижимое имущество в соответствии с договором купли продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_г.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта недвижимого имущества (согласно свидетельству о государственной регистрации права)** | **Кадастровый номер** | **Свидетельство о государственной регистрации права серия, номер, дата** | **Цена объекта недвижимого имущества, руб. (в тч. НДС 18%)** |
|  |  |  |  |

2. К состоянию указанного недвижимое имущества Покупатель претензий не имеет.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых передается Продавцу, другой – Покупателю, а третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:**  ООО «РАФТ Пенза»  Фактический и юридический адрес:  440022, г. Пенза, ул. Саранская, 1а  ИНН 5834059459  КПП 583401001  ОГРН 1135834002457  р/с 40702810000000032212, к/с 30101810600000000808  ЗАО АКБ «ЭКСПРЕСС-ВОЛГА», г. Саратов  БИК 046311808 |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |