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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Трак Сервис Пенза» 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 следующее недвижимое имущество (далее – «Объекты»):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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%)** |
|
| **Здания** |  |  |  |
| Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 691,5 кв.м., инв.№ 12039, лит. ГГ1, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:752 | 58 АБ № 626047 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 5 776,3 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. ВВ1В2В3, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:751 | 58 АБ № 626048 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое здание, назначение: склад, 1-этажное, общая площадь 471,5 кв.м., инв.№ 12039, лит. Е, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:753 | 58 АБ № 626046 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 761,3 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. АА1А2А3, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:749 | 58 АБ № 626050 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое помещение в литере Б2, назначение: нежилое, общая площадь 285,4 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане40, 40а, 40б, 41, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:1084 | 58 АБ № 626044 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 3 483,2 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. ББ1Б2Б3Б4, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:750 | 58 АБ № 626049 от 12.03.2014 |  |
| **Сооружения** |  |  |  |
| Линейное сооружение-водопровод от литера Б1 до литера Г1, от литера Б1 до литера А1, от литера В2 до литера б4, из городского водопровода в литер В, назначение: сооружение, протяженность 90,5 м, инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:994 | 58 АБ № 626037 от 12.03.2014 |  |
| Линейное сооружение-теплотрасса подземной прокладки от литера Г2 до литера Б1, от литера Б1 до литера А1, от литера В2 до литера Б3, от литера В2 до литера б4, от городской тепловой камеры до литера В1, назначение: сооружение, протяженность 336,2 м, инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:984 | 58 АБ № 626042 от 12.03.2014 |  |
| Линейное сооружение – хозфекальная канализация из керамических труб диаметром 150 мм, 200 мм, 250 мм, 300 мм и чугунных труб диаметром 100 мм, 300 мм, назначение: сооружение, протяженность 454 м, инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:991 | 58 АБ № 626039 от 12.03.2014 |  |
| Линейное сооружение-трубопровод сжатого воздуха подземной прокладки от литера Б1 до литера Г1, от литера В2 до литера б4, от литера Б1 до литера А1, назначение: сооружение, протяженность 85,5 м, инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:989 | 58 АБ № 626041 от 12.03.2014 |  |
| Сооружение-ограждение из кирпича и железобетонных панелей, назначение: сооружение, протяженность 322,5 м, инв.№ 56:401:002:12039, лит. I-II, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:992 | 58 АБ № 626038 от 12.03.2014 |  |
| Сооружение-асфальтно-бетонная площадка, назначение: сооружение, общая площадь 9 557 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. III, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:754 | 58 АБ № 626043 от 12.03.2014 |  |
| Линейное сооружение - маслошламовая канализация промстоков, из железобетонных труб диаметром 300 мм, от литера В1 до литера Г3, назначение: сооружение, протяженность 71,4 м., инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:990 | 58 АБ № 626040от 12.03.2014 |  |
| Сооружение-очистные сооружения маслошламовой канализации объемом резервуара 150 куб. м., назначение: сооружение, общая площадь 40,5 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. Г3, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:988 | 58 АБ № 626045 от 12.03.2014 |  |
| Сооружение- нефтехранилище (литер Г5 емкостью бака 10 куб.м., литер Г6 емкостью бака 50 куб.м., литер Г7 емкостью бака 50 куб.м., литер Г8 емкостью бака 50 куб.м.) назначение: сооружение, инв.№ 56:401:002:12039, лит. Г5Г6Г7Г8, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:995 | 58 АБ № 626036 от 12.03.2014 |  |

Все вышеуказанные Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Протокола внеочередного общего собрания участников ООО «Трак Сервис Пенза» от 07.02.2013 № 5 и Акта приема-передачи недвижимого имущества, вносимого участником ЗАО «ПЗА АМО ЗИЛ» в качестве дополнительного вклада в уставный капитал ООО «Трак Сервис Пенза» от 07.02.2014 № б/н.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанные в п.1.1. Объекты не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.

1.3. До момента полной оплаты стоимости Объектов они признаются находящимися в залоге у Продавца (согласно п. 5 ст. 488 ГК РФ).

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена каждого приобретаемого Покупателем Объекта, указана в п.1.1. настоящего договора. Стоимость всех Объектов, указанных в п. 1.1. настоящего Договора -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек (в т.ч. НДС 18%) определена по результатам проведения Открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Трак Сервис Пенза».

Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Все расходы, связанные с оплатой государственной пошлины по государственной регистрации перехода к нему права собственности на Объекты, несет Покупатель.

2.3. Стоимость Объектов, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, оплачивается Покупателем в следующем порядке:

2.3.1. Сумма 9 473 559,20 (Девять миллионов четыреста семьдесят три тысячи пятьсот пятьдесят девять) рублей 20 копеек (НДС не облагается), обеспечивается оплаченной Покупателем на основании ранее заключенного Договора о задатке № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. суммой задатка 9 473 559,20 (Девять миллионов четыреста семьдесят три тысячи пятьсот пятьдесят девять) рублей 20 копеек;

2.3.2. Сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (в т.ч. НДС) оплачивается покупателем в течение 3 рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

Назначение платежа при оплате стоимости Объектов: «Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.»

**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) дней с момента подписания настоящего договора передать в собственность Покупателю указанные в п.1.1. настоящего договора Объекты по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатью Сторон.

**5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на Объекты, являющиеся предметом настоящего договора и указанные 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 имущества, его повреждения, нанесения ущерба третьими лицами, в связи с владением и пользованием имуществом, ответственность перед федеральными и муниципальными органами власти и управления, обслуживающими организациями, бремя содержания имущества 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 Объекты, являющиеся предметом настоящего договора и указанные в п.1.1.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания настоящего договора, а также не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

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.2.1. договора стоимость Объектов на условиях настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств в порядке и в сроки, которые установлены в п.2.3. настоящего договора.

6.2.2. Принять Объекты на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Представить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.

6.2.4. Нести эксплуатационные расходы, связанные с содержанием Объектов с момента возникновения у Покупателя права собственности на Объекты.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения 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 «Трак Сервис Пенза»  Юридический адрес: 440061, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Насосная, д. 3.  Фактический адрес: 440061, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Насосная, д. 3.  ИНН/КПП 5834059441/583401001  ОГРН 1135834002468 |
|  | **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 «Трак Сервис Пенза» 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 т.ч. НДС 18%)** |
|
| **Здания** |  |  |  |
| Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 691,5 кв.м., инв.№ 12039, лит. ГГ1, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:752 | 58 АБ № 626047 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 5 776,3 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. ВВ1В2В3, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:751 | 58 АБ № 626048 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое здание, назначение: склад, 1-этажное, общая площадь 471,5 кв.м., инв.№ 12039, лит. Е, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:753 | 58 АБ № 626046 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажное, общая площадь 761,3 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. АА1А2А3, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:749 | 58 АБ № 626050 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое помещение в литере Б2, назначение: нежилое, общая площадь 285,4 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане40, 40а, 40б, 41, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:1084 | 58 АБ № 626044 от 12.03.2014 |  |
| Нежилое здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общая площадь 3 483,2 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. ББ1Б2Б3Б4, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:750 | 58 АБ № 626049 от 12.03.2014 |  |
| **Сооружения** |  |  |  |
| Линейное сооружение-водопровод от литера Б1 до литера Г1, от литера Б1 до литера А1, от литера В2 до литера б4, из городского водопровода в литер В, назначение: сооружение, протяженность 90,5 м, инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:994 | 58 АБ № 626037 от 12.03.2014 |  |
| Линейное сооружение-теплотрасса подземной прокладки от литера Г2 до литера Б1, от литера Б1 до литера А1, от литера В2 до литера Б3, от литера В2 до литера б4, от городской тепловой камеры до литера В1, назначение: сооружение, протяженность 336,2 м, инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:984 | 58 АБ № 626042 от 12.03.2014 |  |
| Линейное сооружение – хозфекальная канализация из керамических труб диаметром 150 мм, 200 мм, 250 мм, 300 мм и чугунных труб диаметром 100 мм, 300 мм, назначение: сооружение, протяженность 454 м, инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:991 | 58 АБ № 626039 от 12.03.2014 |  |
| Линейное сооружение-трубопровод сжатого воздуха подземной прокладки от литера Б1 до литера Г1, от литера В2 до литера б4, от литера Б1 до литера А1, назначение: сооружение, протяженность 85,5 м, инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:989 | 58 АБ № 626041 от 12.03.2014 |  |
| Сооружение-ограждение из кирпича и железобетонных панелей, назначение: сооружение, протяженность 322,5 м, инв.№ 56:401:002:12039, лит. I-II, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:992 | 58 АБ № 626038 от 12.03.2014 |  |
| Сооружение-асфальтно-бетонная площадка, назначение: сооружение, общая площадь 9 557 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. III, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:754 | 58 АБ № 626043 от 12.03.2014 |  |
| Линейное сооружение - маслошламовая канализация промстоков, из железобетонных труб диаметром 300 мм, от литера В1 до литера Г3, назначение: сооружение, протяженность 71,4 м., инв.№ 56:401:002:12039, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:990 | 58 АБ № 626040от 12.03.2014 |  |
| Сооружение-очистные сооружения маслошламовой канализации объемом резервуара 150 куб. м., назначение: сооружение, общая площадь 40,5 кв.м., инв.№ 56:401:002:12039, лит. Г3, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:988 | 58 АБ № 626045 от 12.03.2014 |  |
| Сооружение- нефтехранилище (литер Г5 емкостью бака 10 куб.м., литер Г6 емкостью бака 50 куб.м., литер Г7 емкостью бака 50 куб.м., литер Г8 емкостью бака 50 куб.м.) назначение: сооружение, инв.№ 56:401:002:12039, лит. Г5Г6Г7Г8, адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г.Пенза, Железнодорожный район, ул. Насосная, д. 3 | 58:29:2013004:995 | 58 АБ № 626036 от 12.03.2014 |  |

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 «Трак Сервис Пенза» |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |