**ЧАСТЬ III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ПРОЕКТ**

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

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

**Закрытое акционерное общество «Петровский завод автозапчастей АМО ЗИЛ»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое 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»):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь** | **Свидетельство о государственной регистрации права серия, номер, дата** | **Кадастровый/условный номер** | **Адрес объекта** | **Цена объекта недвижимого имущества, руб.[[1]](#footnote-1)** |
| 1 | Дом-гостиница | 113,4 м2 | 64АБ524893 | 64-64-34/010/2007-292 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Н | (в т.ч. НДС 18%) |
| 2 | Дом-гостиница | 124,3 м2 | 64АБ524856 | 64-64-34/010/2007-301 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер М | (в т.ч. НДС 18%) |
| 3 | Дом-гостиница | 85,9 м2 | 64АБ524857 | 64-64-34/010/2007-302 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Л | (в т.ч. НДС 18%) |
| 4 | Дом гостиница объект незаршен строительством процент готовности 69% | 155,1 м2 | 64АБ524858 | 64-64-34/010/2007-303 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер О | (в т.ч. НДС 18%) |
| 5 | Дом дачный срубовой с верандой | 10,6 м2 | 64АБ524860 | 64-64-34/010/2007-305 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер И | (в т.ч. НДС 18%) |
| 6 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,8 м2 | 64АБ524861 | 64-64-34/010/2007-306 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер З | (в т.ч. НДС 18%) |
| 7 | Дом дачный срубовой с верандой | 13,0 м2 | 64АБ524899 | 64-64-34/010/2007-391 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Ж | (в т.ч. НДС 18%) |
| 8 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,3 м2 | 64АБ524900 | 64-64-34/010/2007-392 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Е | (в т.ч. НДС 18%) |
| 9 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,4 м2 | 64АБ524894 | 64-64-34/010/2007-386 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Д | (в т.ч. НДС 18%) |
| 10 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,3 м2 | 64АБ524898 | 64-64-34/010/2007-390 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Г | (в т.ч. НДС 18%) |
| 11 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,3 м2 | 64АБ524896 | 64-64-34/010/2007-388 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер В | (в т.ч. НДС 18%) |
| 12 | Дом дачный срубовой с верандой | 10,9 м2 | 64АБ524859 | 64-64-34/010/2007-304 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер К | (в т.ч. НДС 18%) |
| 13 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,6 м2 | 64АБ524897 | 64-64-34/010/2007-389 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Б | (в т.ч. НДС 18%) |
| 14 | Дом щитовой | 52,6 м2 | 64АБ524895 | 64-64-34/010/2007-387 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер А | (в т.ч. НДС 18%) |
| 15 | Хозяйственный блок | 45,0 м2 | 64АГ121382 | 64-64-39/001/2011-413 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер П | (в т.ч. НДС 18%) |
| 16 | Земельный участок-Землепользование | 20 000,0 м2 | 64АБ660130 | 64:45:021009:0003 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", земельный участок № 1 | (НДС не облагается) |

Все вышеуказанные Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности:

- Объекты с №1 по №14 - на основании Акта приема-передачи жилищно-коммунальных и социально-культутрных объектов по Петровскому заводу Автозапчастей по состоянию на 01.01.1995г., Распоряжения Городского комитета РФ по управлению государственным имуществом от 01.02.1995г. № 133-Р, Протокола заседания правления АМО ЗИЛ от 28.03.1998г. № 42, Справки о наличии объектов недвижимости, находящихся на территории базы отдыха «Зеленый уголок» по состоянию на 01.05.2007г., принадлежащих на правах собственности ЗАО ПЗА АМО ЗИЛ, находящихся по адресу: Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха" участок № 1 от 17.05.2007г. № 382/259;

- Объект № 15 - на основании Декларации об объекте недвижимого имущества от 13.01.2011г.;

- Объект № 16 – на основании Договора купли-продажи от 08.06.2007г., Акта приема-передачи земельного участка от 25.06.2007г.

Объекты с №1 по №15 расположены на Земельном участке (Объект № 16), категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка – для размещения базы отдыха.

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.

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 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) определена по результатам проведения Открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ЗАО «ПЗА АМО ЗИЛ» («Базы отдыха»).

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 задатка - 300 000,00 (Триста тысяч) рублей, уплаченная Покупателем платежным поручением № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет частичной оплаты стоимости Объектов по настоящему Договору.

2.3.2. сумма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей оплачивается Покупателем равными долями в течение 3 (трех) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

2.4. Оплата стоимости Объектов производится на счет третьего лица – Организатора Открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ЗАО «ПЗА АМО ЗИЛ» («Базы отдыха»):

Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-финансовая компания ЗИЛ»   
(ООО «ТФК ЗИЛ»)

Юр. адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, корп. 15

ОГРН 1137746266261

ИНН 7725786909 КПП 772501001

р/с 40702810338180007757

в ПАО СБЕРБАНК г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Назначение платежа при оплате: «Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г., заключенного между ЗАО «ПЗА АМО ЗИЛ» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

2.5. До момента полной оплаты Покупателем стоимости Объектов, Объекты признаются находящимися в залоге у Продавца.

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. В день подписания настоящего Договора Продавец обязан передать Покупателю указанные в п.1.1. настоящего договора Объекты с подписанием передаточного акта согласно ст. 556 ГК РФ.

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 органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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. По своему выбору обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в согласованное с Покупателем время и не позднее 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора со всеми необходимыми документами для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, либо предоставить Покупателю доверенность на представителя Покупателя и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты для самостоятельной сдачи их представителем Покупателя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в согласованное с Продавцом время и не позднее 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора со всеми необходимыми документами для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

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. Стороны гарантируют, что они заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для них кабальной сделкой. При заключении настоящего Договора Стороны действуют осознанно, добровольно, не по принуждению, на взаимовыгодных условиях, понимают значение своих действий, не находятся под влиянием заблуждения, обмана, угрозы, насилия и не заблуждаются относительно существа настоящего Договора и его последствий

7.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

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 орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности.

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

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:**  **Закрытое акционерное общество «Петровский завод автозапчастей АМО ЗИЛ» (ЗАО «ПЗА АМО ЗИЛ»)**  Юр. адрес: 412541, Саратовская обл., г. Петровск, ул. Бр. Костериных, 74  ОГРН 1026401825427  ИНН 6444002145 КПП 644401001  р/с 40702810100130001524  в ФБ Уфимский филиал ОАО «МТС-Банк» г. Уфа  к/с 30101810180730000777  БИК 48073777 |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

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

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

**Акт приема-передачи**

**к Договору купли-продажи недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

Саратовская область, город Петровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.

**Закрытое акционерное общество «Петровский завод автозапчастей АМО ЗИЛ»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое 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 недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г.:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь** | **Свидетельство о государственной регистрации права серия, номер, дата** | **Кадастровый/условный номер** | **Адрес объекта** | **Цена объекта недвижимого имущества, руб.[[2]](#footnote-2)** |
| 1 | Дом-гостиница | 113,4 м2 | 64АБ524893 | 64-64-34/010/2007-292 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Н | (в т.ч. НДС 18%) |
| 2 | Дом-гостиница | 124,3 м2 | 64АБ524856 | 64-64-34/010/2007-301 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер М | (в т.ч. НДС 18%) |
| 3 | Дом-гостиница | 85,9 м2 | 64АБ524857 | 64-64-34/010/2007-302 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Л | (в т.ч. НДС 18%) |
| 4 | Дом гостиница объект незаршен строительством процент готовности 69% | 155,1 м2 | 64АБ524858 | 64-64-34/010/2007-303 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер О | (в т.ч. НДС 18%) |
| 5 | Дом дачный срубовой с верандой | 10,6 м2 | 64АБ524860 | 64-64-34/010/2007-305 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер И | (в т.ч. НДС 18%) |
| 6 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,8 м2 | 64АБ524861 | 64-64-34/010/2007-306 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер З | (в т.ч. НДС 18%) |
| 7 | Дом дачный срубовой с верандой | 13,0 м2 | 64АБ524899 | 64-64-34/010/2007-391 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Ж | (в т.ч. НДС 18%) |
| 8 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,3 м2 | 64АБ524900 | 64-64-34/010/2007-392 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Е | (в т.ч. НДС 18%) |
| 9 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,4 м2 | 64АБ524894 | 64-64-34/010/2007-386 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Д | (в т.ч. НДС 18%) |
| 10 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,3 м2 | 64АБ524898 | 64-64-34/010/2007-390 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Г | (в т.ч. НДС 18%) |
| 11 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,3 м2 | 64АБ524896 | 64-64-34/010/2007-388 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер В | (в т.ч. НДС 18%) |
| 12 | Дом дачный срубовой с верандой | 10,9 м2 | 64АБ524859 | 64-64-34/010/2007-304 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер К | (в т.ч. НДС 18%) |
| 13 | Дом дачный срубовой с верандой | 15,6 м2 | 64АБ524897 | 64-64-34/010/2007-389 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер Б | (в т.ч. НДС 18%) |
| 14 | Дом щитовой | 52,6 м2 | 64АБ524895 | 64-64-34/010/2007-387 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер А | (в т.ч. НДС 18%) |
| 15 | Хозяйственный блок | 45,0 м2 | 64АГ121382 | 64-64-39/001/2011-413 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", участок № 1, литер П | (в т.ч. НДС 18%) |
| 16 | Земельный участок-Землепользование | 20 000,0 м2 | 64АБ660130 | 64:45:021009:0003 | Саратовская обл., г. Петровск, Северо-Восточная часть города, "База отдыха", земельный участок № 1 | (НДС не облагается) |

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 органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:**  Закрытое акционерное общество «Петровский завод автозапчастей АМО ЗИЛ» (ЗАО «ПЗА АМО ЗИЛ») |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Цена каждого из Объектов определяется по соглашению сторон, но с учетом того, что суммарная стоимость всех Объектов равна стоимости, определенной по результатам проведения Открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ЗАО «ПЗА АМО ЗИЛ» («Базы отдыха»). [↑](#footnote-ref-1)
2. Цена каждого из Объектов определяется по соглашению сторон, но с учетом того, что суммарная стоимость всех Объектов равна стоимости, определенной по результатам проведения Открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности ЗАО «ПЗА АМО ЗИЛ» («Базы отдыха»). [↑](#footnote-ref-2)