**Предварительный проект договора**

купли-продажи имущества

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**г. Екатеринбург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Екатеринбург»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице генерального директора Крюкова Алексея Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее по тексту Договора - имущество), указанное в Приложение 1 к настоящему договору, расположенное по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. Газовиков, д. 24.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, находится на земельном участке с кадастровым номером 74:19:0303002:147 общей площадью 1377 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - под зону общественного обслуживания, 1 пусковой комплекс.

Земельный участок предоставлен Продавцу в аренду сроком до 14.05.2050года на основании договора аренды от 15.05.2001 № 368, заключенного с Администрацией Сосновского муниципального района Челябинской области.

1.3. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, под запрещением и арестом не состоит, не является предметом прав третьих лиц на него, судебного спора по нему не имеется.

**2**. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, кроме того НДС по ставке 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, всего с НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Указанная цена установлена в результате проведения аукциона на право заключения договоров купли - продажи имущества, принадлежащего ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург» (Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_ об итогах аукциона на право заключения договоров купли - продажи имущества, принадлежащего ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»)

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенная Покупателем на основании договора о задатке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Покупатель оплачивает Продавцу стоимость имущества, указанную в п. 2.1 Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора, в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате стоимости имущества, указанной в п.2.1 Договора, считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, и все относящиеся к нему документы в день внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на имущество, путем подписания Сторонами:

- Акта приема – передачи, составленного по форме Приложения № 2 к Договору,

- Актов о приеме - передаче здания (сооружения), составленных по форме № ОС-1а газэкс;

- Актов о приеме - передаче основного средства (кроме здания, сооружений) составленных по форме № ОС-1 газэкс.

3.1.2. Оформить и предоставить Покупателю в соответствии с действующим законодательством РФ счет-фактуру по форме Приложения №1 к постановлению Правительства РФ от 26.12.2011 № 1137 «О формах и правилах заполнения (ведения) документов, применяемых при расчетах по налогу на добавленную стоимость» в течение 5 (пяти) дней с момента передачи имущества по Акту приема-передачи.

3.1.3. В течение 30 календарных дней с даты полной оплаты стоимости имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, обеспечить подачу документов на государственную регистрацию перехода права собственности на имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

3.1.4. Не совершать с момента подписания Договора и до даты государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю никаких действий, которые могут повлечь возникновение у третьих лиц каких-либо прав на передаваемое по Договору имущество.

3.1.5. В случае наличия на дату государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю задолженности по налогу на имущество, оплатить ее с последующим предоставлением Покупателю подтверждающих оплату документов.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Оплатить стоимость имущества в срок и в порядке, установленные Договором, и принять его по Акту приема-передачи в день внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации перехода права собственности на данное имущество к Покупателю.

3.2.2. В течение 30 календарных дней с даты полной оплаты стоимости имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, обеспечить подачу документов на государственную регистрацию перехода права собственности на имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о притязаниях третьих лиц на имущество, указанное в п.1.1 Договора, основания для которых возникли до даты государственной регистрации перехода права собственности на него к Покупателю, Покупатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Продавец обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с даты расторжения Договора возвратить полученные от Покупателя денежные средства в полном объеме, а также компенсировать Покупателю расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

4.3. За просрочку уплаты стоимости имущества Продавец вправе взыскать с Покупателя пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

**5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение условий Договора, если это является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), таких как:

- стихийные бедствия, эмбарго, война, народные волнения;

- непредвиденные действия государственных органов.

5.2. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияет на исполнение условий Договора в срок, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

5.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана письменно известить о них другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней со дня наступления данных обстоятельств. Отсутствие такого извещения лишает любую из Сторон права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В извещении должны содержаться доказательства того, что соответствующее обстоятельство препятствует исполнению обязательств по Договору. При соблюдении упомянутых условий Стороны рассматривают возникшие проблемы по исполнению Договора путем незамедлительных переговоров, где определяют способы достижения целей Договора.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Покупатель приобретает право собственности на имущество с даты государственной регистрации перехода права собственности на имущество к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

6.2. В соответствии с ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации и ст.552 Гражданского кодекса Российской Федерации одновременно с передачей права собственности на имущество к Покупателю переходит право аренды земельного участка, указанного п. 1.2. настоящего Договора.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору будут считаться действительными и рассматриваться как его неотъемлемая часть, если они совершены в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения к Договору уполномоченными представителями Сторон и содержат прямую ссылку на Договор.

6.4. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами (будь то в устной или письменной форме) до подписания Договора.

6.5. В случае изменений в цепочке собственников Сторон, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Сторон, Сторона, у которой наступили данные изменения, представляет другой Стороне информацию об изменениях по адресу электронной почты: Dogovor@ekaterinburg-tr.gazprom.ru (ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург») и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

6.6. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения другой Стороной обязанности, предусмотренной пунктом 6.5 Договора.

В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения одной из Сторон письменного уведомления другой Стороны об отказе от исполнения Договора или иной даты, указанной в таком уведомлении.

6.7. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменении своих адресов, наименования, банковских и платежных реквизитов, КПП и статистических кодов, указанных в настоящем договоре, путем направления письменного уведомления в срок не более пятнадцати рабочих дней с даты произошедших изменений. При этом заключения дополнительного соглашения между Сторонами не требуется.

6.7. Сторона, нарушившая требования п.п. 6.7 Договора, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых - Сторонам, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

6.9. Приложения к Договору:

Приложение № 1 – Перечень передаваемого имущества;

Приложение № 2 - Форма «Акт приема-передачи имущества».

**7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **ПРОДАВЕЦ:** | | ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»Адрес места нахождения:620000, Российская Федерация,г. Екатеринбург, ул. Клары Цеткин д.14ИНН 6608007434КПП 997250001Банковские реквизиты: Р/с 40702810600261000287  Ф-л Банка ГПБ (АО) "Уральский",  г. Екатеринбург  к/с 30101810365770000411  БИК 046577411 | |  | | |  | | --- | | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | |  | |  | |  | |
| **Генеральный директор**  **ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Крюков**  м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п. |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**Перечень передаваемого имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Сведения об Имуществе** | | | **Сведения о правах на Имущество** | | **Стоимость Имущества** | | |
| **Инвентарный номер объекта основных средств по данным бухгалтерского учета Продавца** | **Наименование объекта основных средств по данным бухгалтерского учета Продавца** | **Наименование Имущества согласно записи в ЕГРН** | **№ записи в ЕГРН** | **Дата внесения записи в ЕГРН** | **Стоимость Имущества  без НДС, руб.** | **НДС, руб.** | **Стоимость Имущества с НДС, руб.** |
| 1 | 0212000006 | Зона общественного обслуживания с. Долгодеревенское | Нежилое здание, литера А – зона общественного обслуживания, 1 пусковой комплекс, общая площадь 141,4 кв м. | 74:19:34.01.70:106: 8662:0000 | 20.04.2001 |  |  |  |
| 2 | 0212000011 | Благоустройство площадки зоны общ. обслуживания |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 0212000015 | Электроснабжение зоны общ. обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 653, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| 4 | 0212000070 | Водоснабжение зоны общ. обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 652, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| 5 | 0212000121 | Канализация зоны общ.обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 655, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| 6 | 0212000031 | Оборудование связи зоны общ. обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 650, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| **№ п/п** | **Сведения об Имуществе** | | | **Сведения о правах на Имущество** | | **Стоимость Имущества** | | |
| **Инвентарный номер объекта основных средств по данным бухгалтерского учета Продавца** | **Наименование объекта основных средств по данным бухгалтерского учета Продавца** | **Наименование Имущества согласно записи в ЕГРН** | **№ записи в ЕГРН** | **Дата внесения записи в ЕГРН** | **Стоимость Имущества  без НДС, руб.** | **НДС, руб.** | **Стоимость Имущества с НДС, руб.** |
| 7 | 0212000012 | Электроосвещение зоны общ. обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 651, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| **ИТОГО** | | | | | |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **ПРОДАВЕЦ:** | | |  | | --- | | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | |
| **Генеральный директор  ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Крюков**  м.п. | **\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п. |

Приложение № 2

к Договору купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**ФОРМА**

**Начало формы**

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**Акт**

**приема-передачи к договору купли-продажи имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года**

**г. Екатеринбург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Екатеринбург»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице генерального директора Крюкова Алексея Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 556 ГК РФ составили настоящий Акт о том, что:

1. В соответствии с условиями заключенного Сторонами Договора купли-продажи имущества № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял имущество (далее – имущество)**:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Сведения об Имуществе** | | | **Сведения о правах на Имущество** | | **Стоимость Имущества** | | |
| **Инвентарный номер объекта основных средств по данным бухгалтерского учета Продавца** | **Наименование объекта основных средств по данным бухгалтерского учета Продавца** | **Наименование Имущества согласно записи в ЕГРН** | **№ записи в ЕГРН** | **Дата внесения записи в ЕГРН** | **Стоимость Имущества  без НДС, руб.** | **НДС, руб.** | **Стоимость Имущества с НДС, руб.** |
| 1 | 0212000006 | Зона общественного обслуживания с. Долгодеревенское | Нежилое здание, литера А – зона общественного обслуживания, 1 пусковой комплекс, общая площадь 141,4 кв м. | 74:19:34.01.70:106: 8662:0000 | 20.04.2001 |  |  |  |
| 2 | 0212000011 | Благоустройство площадки зоны общ. обслуживания |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 0212000015 | Электроснабжение зоны общ. обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 653, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| 4 | 0212000070 | Водоснабжение зоны общ. обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 652, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| 5 | 0212000121 | Канализация зоны общ.обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 655, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| 6 | 0212000031 | Оборудование связи зоны общ. обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 650, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| 7 | 0212000012 | Электроосвещение зоны общ. обслуживания | Не относится к объектам капитального строительства согласно справке от 29.06.2011 № 651, выданной ГУП «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области | | |  |  |  |
| **ИТОГО** | | | | | |  |  |  |

2. Покупателем произведен осмотр передаваемого имущества, каких-либо недостатков, о которых не было бы известно Покупателю, и о которых ему не сообщил бы Продавец, не обнаружено.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Окончание формы**

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор**  **ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Крюков**  м.п. | **Директор**  **ООО «Спецавторемсервис»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Куликов**  м.п. |