**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Сызрань Самарская область «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

АО «ПК Автокомпонент Сызрань», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора управляющей организации – АО «Управляющая компания Автокомпонент» - Сафронова А.В., действующий на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 23.04.2016, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность, принадлежащие Продавцу на праве собственности следующее имущество:

1.1.1-1.1.\_\_(Указывается перечень объектов в соответствии с ЛОТОМ)

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1.1-1.1.\_\_\_ настоящего Договора расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1.\_\_\_ Договора.

1.3. Покупатель уведомлен, что по земельному участку, указанному в п.1.1.\_\_ настоящего Договора проходят сооружения, которые нельзя выделить в натуре, принадлежащие Продавцу на праве собственности, а именно:

1.3.1-1.3.\_\_(Указывается перечень сооружений, которые проходят по земельному участку)

1.4. Стороны договорились, что после регистрации перехода права собственности на объекты, указанные в пункте 1.1, настоящего договора, осуществить заключение бессрочного соглашения об установлении сервитута и произвести регистрацию сервитута на имущество, указанное в п. 1.1.\_ (земельный участок) настоящего договора для осуществления Продавцом содержания и эксплуатации сооружений, перечисленных в пункте 1.3 настоящего договора.

1.5. Покупатель уведомлен, что на момент подписания договора Объекты недвижимости, указанные в п.1.1. настоящего Договора находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России». После проведения оплаты в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором Покупатель обязуется в течении 30 рабочих дней осуществить снятие обременения с объектов недвижимости, указанных в пп. 1.1.1-1.1.\_\_. После снятия обременения с объектов недвижимости, указанных в пп. 1.1.1-1.1.\_\_ Продавец и Покупатель совместно подают документы в регистрирующий орган для осуществления регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, указанные в п. 1.1 настоящего договора. После перехода права собственности к Покупателю, объект недвижимости, указанный в п. 1.1.\_\_ (земельный участок) настоящего договора остается в залоге. Продавец обязуется в течении 30 дней с момента регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, осуществить регистрацию сервитута на имущество, указанное в п.1.1.\_\_ (земельный участок) Продавец обязуется в течении 60 дней с момента регистрации сервитута осуществить комплекс мероприятий, направленных на прекращение обременения на объект, указанный в п.п. 1.1.\_\_ (земельный участок) настоящего Договора.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**(в п. 2.1 указывается цена каждого проданного объекта в соответствии с ЛОТОМ, земельный участок НДС не облагается)**

2.1 Цена каждого объекта, определенная по итогам аукциона, составляет:

2.1.1 Продавец продал Покупателю, а Покупатель купил указанный в п. 1.1.1 настоящего Договора объект недвижимого имущества за \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.1.\_ Продавец продал Покупателю, а Покупатель купил указанный в п. 1.1.\_ настоящего Договора объект недвижимого имущества за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля, НДС не предусмотрен.

2.2. Общая стоимость имущества, определенная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС 18 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.3. Задаток, уплаченный Покупателем организатору открытых аукционных торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Договора о задатке № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате настоящего договора, согласно условиям Договора поручения № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), кроме того НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), итого с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Оплата оставшейся части стоимости, указанной в п. 2.2 по Договору осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора на счета АО «РАД» (Адрес местонахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5 литера В, банковские реквизиты: ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург р/с 40702810835000004048; к/с 30101810900000000790 ; БИК 044030790; ИНН/КПП 7838430413 / 783801001; ОГРН 1097847233351)

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет АО «РАД».

* 1. Счет-фактуры предоставляются Продавцом Покупателю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется в течении 30 рабочих дней с момента осуществления оплаты по настоящему договору осуществить комплекс мероприятий, направленных на прекращение обременения на объекты, указанные в пп. 1.1.1-1.1.\_\_\_настоящего Договора.

3.2. Покупатель и Продавец принимают на себя обязательство в течении 10 (Десяти) дней с момента снятия обременения на объекты, указанные в пп. 1.1.1-1.1.\_\_, предоставить документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области для регистрации перехода права собственности на объекты, указанные в пункте 1.1 настоящего договора.

3.3 На момент регистрации перехода права собственности на объекты, указанные в п. 1.1, объект, указанный в п. 1.1.\_ (земельный участок) настоящего Договора находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России». Продавец обязан в течении 60 дней с момента регистрации сервитута на имущество, указанного в п. 1.1.\_ (земельный участок) настоящего договора, осуществить комплекс мероприятий, направленных на прекращение обременения на имущество, указанное в п.1.1.\_ (земельный участок) настоящего Договора.

3.4. Покупатель обязуется в течении 30 дней с момента получения Продавцом согласия от Публичного акционерного общества «Сбербанк России» осуществить регистрацию прекращения обременения на имущество, указанное в п. 1.1.\_ (земельный участок) настоящего договора.

3.6. Стороны настоящего договора приняли на себя обязательство по заключению бессрочного соглашения об установлении сервитута на имущество, указанное в п. 1.1.\_ (земельный участок). настоящего договора.

3.7. Продавец обязуется в течении 30 дней с момента регистрации перехода права собственности на имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, осуществить регистрацию сервитута на имущество, указанное в п. 1.1.\_ (земельный участок) настоящего договора.

3.8. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

4.2. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

4.4. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

4.6. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта. Продавец передал, а Покупатель принял имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.

4.7 Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому недвижимому имуществу не имеется.

4.8. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющую одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон по Договору, один экземпляр остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области.

**5. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец**  **АО «ПК Автокомпонент Сызрань»**  Адрес места нахождения: 196655, город Санкт-Петребург, город Колпино, тер. Ижорский завод, дом 81, литер ЕФ  Адрес для направления корреспонденции: 603016, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Монастырка, 17А  ИНН/КПП 6325001992/783450001  р/сч.№ 40702810300240214862  кор.сч 30101810200000000837  БИК 042202837  Филиал ПАО Банк ВТБ в г.Нижнем Новгороде | |  | | --- | | **Покупатель**  Адрес местонахождения:  Платежные реквизиты: | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.В. Сафронов/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |