Договор купли-продажи имущества

пгт. Емельяново «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ангара» (ООО «Ангара»), в лице директора Алексеева Евгения Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

(Ф.И.О. или полное наименование организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности, паспорта) (должность, Ф.И.О.)

именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества от \_\_.\_\_.20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту - Протокол), а также по настоящему Договору, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного Победителем указанных торгов, имущество, выигранное на этих торгах.

1.2. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, следующее имущество:

- здание, наименование: котельная, назначение: нежилое, площадью 47,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, рп. Аскиз, ул. Вокзальная, д. 41А, кадастровый номер: 19:05:090114:276. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, государственная регистрация права № 19:05:090114:276-19/023/2018-4 от 03.09.2018 г.;

- здание, наименование: Здание котельной, назначение: нежилое, площадью 2489,3 кв.м., расположенное по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, рп. Аскиз, ул. Линейная, д. 10, кадастровый номер: 19:05:090105:97. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, государственная регистрация права № 19:05:090105:97-19/025/2018-5 от 31.08.2018 г.;

- сооружение, наименование: Железнодорожный путь, протяженность 154 м., расположенное по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, рп. Аскиз, ул. Линейная, д. 10, кадастровый номер: 19:05:090105:99. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, государственная регистрация права № 19:05:090105:99-19/028/2018-5 от 31.08.2018 г.;

- сооружение, наименование: Эстакада для разгрузки вагонов с углем, протяженностью 54 м., расположенное по адресу: Республика Хакасия, Аскизский район, рп. Аскиз, ул. Линейная, д.10, кадастровый номер: 19:05:090105:29. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, государственная регистрация права № 19:05:090105:29-19/028/2018-4и от 31.08.2018 г.

Существующие ограничения (обременение) права на Имущество: не зарегистрированы.

1.3. Продавец гарантирует отсутствие обременений в отношении передаваемого Покупателю имущества, в том числе публичного сервитута.

1.4. К Покупателю с момента выполнения им условий предусмотренных настоящим договором переходит право Продавца на имущество, выигранное на торгах.

1.5. Имущество передается Продавцом Покупателю после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки предусмотренные настоящим договором. После этого Сторонами договора подписывается акт приема - передачи.

1. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, Задаток, оплаченный Покупателем, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

Цена настоящего договора установлена результатом открытых торгов, которые проводились \_\_.\_\_.20\_\_г. в \_\_ч.\_\_мин. на сайте [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**  и указана в Протоколе, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

2.3. Оплата стоимости имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет ООО «Ангара», реквизиты:

р/с 40702810331000018133

СИБИРСКИЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» ДО-СФ № 8646/0501

к/с 30101810800000000627

БИК 040407627

ИНН/КПП 2411028976/241101001

в течение десяти дней с даты подписания настоящего договора.

2.4. Моментом надлежащей оплаты по настоящему договору считать момент перечисления банком Покупателя либо банком-корреспондентом предусмотренных настоящим договором сумм в банк Продавца для их дальнейшего зачисления на счет Продавца.

2.5. В случае отказа или уклонения Покупателя (победителя торгов), подписавшего настоящий договор и/или оплатившего цену за Имущество (или даже в отсутствии договора купли-продажи), от исполнения его условий по приемке имущества в собственность и/или по оплате (в том числе, если просрочка будет незначительной по времени) Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления второй стороне сделки. Договор считается расторгнутым в течение 5-ти рабочих дней с даты получения уведомления о расторжении Договора если обязанное лицо не исполнит все его условия по приемке имущества надлежащим образом. Уведомление считается полученным, даже если письмо вернется в связи с истечением срока хранения или в связи с отсутствием адресата. При этом, в соответствии с договором о задатке внесенный задаток не возвращается.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема – передачи (Приложение №1 к Договору).

3.1.2. Передать Покупателю по акту приема – передачи, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на выигранное на открытых торгах имущество, в течение 5(пяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в соответствии с настоящим Договором, в т. ч. при необходимости выдать Покупателю доверенность на право представлять интересы Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав собственности и совершать все необходимые юридические и фактические действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим договором.

3.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.

3.2.3. Уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

3.2.4. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

4.2. Любая из Сторон настоящего договор,а, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

**5.Особые условия**

5.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю производится Сторонами совместно в течение 20 (двадцати) дней с момента заключения настоящего Договора.

5.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

5.3. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в Арбитражном суде Красноярского края.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя и для Регистрирующего органа.

6.6. К настоящему Договору прилагается Акт приема-передачи Имущества.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Общество с ограниченной ответственностью «Ангара»  ОГРН 1182468046199  ИНН/КПП 2411028976/241101001  Юридический адрес: 663020, Красноярский край, Емельяновский район, пгт. Емельяново, пер. Газовый, д. 5, стр. 1  р/с 40702810331000018133  СИБИРСКИЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» ДО-СФ № 8646/0501  к/с 30101810800000000627  БИК 040407627  [Angara-emel@yandex.ru](mailto:Angara-emel@yandex.ru)  8-953-588-13-72  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Алексеев | **Покупатель:**  (Ф.И.О. или полное наименование организации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) Ф.И.О. |

Приложение №1

к договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

пгт. Емельяново «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ангара» (ООО «Ангара»), в лице директора Алексеева Евгения Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании

(Ф.И.О. или полное наименование организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности, паспорта) (должность, Ф.И.О.)

именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**,

составили настоящий Акт к Договору купли-продажи недвижимого имущества от \_\_.\_\_.2019 г. № \_\_\_\_ о нижеследующем:

1. По настоящему Акту Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает следующие объекты недвижимости (далее - «Объект»):

- здание, наименование: котельная, назначение: Нежилое здание, площадью 47,9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Хакассия, р-н Аскизский, рп Аскиз, ул. Вокзальная, 41А, кадастровый номер: 19:05:090114:276. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, государственная регистрация права №19:05:090114:276-19/005/2018-1 от 10.04.2018.

- здание, наименование: Здание котельной, назначение: Нежилое здание, площадью 2489,3 кв.м., расположенное по адресу: Республика Хакассия, р-н Аскизский, рп Аскиз, ул. Линейная, д.10, кадастровый номер: 19:05:090105:97. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, государственная регистрация права № 19:05:090105:97-19/005/2018-1 от 10.04.2018 от 10.04.2018.

-сооружение, наименование: Железнодорожный путь, протяженность: 154 м, расположенное по адресу: Республика Хакассия, р-н Аскизский, рп Аскиз, ул. Линейная, д.10, кадастровый номер: 19:05:090105:99. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, государственная регистрация права № 19:05:090105:99-19/005/2018-1 от 10.04.2018 от 10.04.2018.

-сооружение, наименование: Эстакада для разгрузки вагонов с углем, протяженность: 54 м, расположенное по адресу: Республика Хакассия, р-н Аскизский, рп Аскиз, ул. Линейная, д.10, кадастровый номер: 19:05:090105:29. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, государственная регистрация права № 19:05:090105:29-19/005/2018-1 от 10.04.2018 от 10.04.2018.

Существующие ограничения (обременение) права: не зарегистрированы.

2. На момент передачи имущество находится в удовлетворительном состоянии, Покупатель претензий не имеет.

3.На момент подписания настоящего Акта все расчеты по договору купли-продажи имущества произведены полностью, Стороны претензий не имеют.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон**.**

5. Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Общество с ограниченной ответственностью «Ангара»  ОГРН 1182468046199  ИНН/КПП 2411028976/241101001  Юридический адрес: 663020, Красноярский край, Емельяновский район, пгт. Емельяново, пер. Газовый, д. 5, стр. 1  р/с 40702810331000018133  СИБИРСКИЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» ДО-СФ № 8646/0501  к/с 30101810800000000627  БИК 040407627  [Angara-emel@yandex.ru](mailto:Angara-emel@yandex.ru)  8-953-588-13-72  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Алексеев | **Покупатель:**  (Ф.И.О. или полное наименование организации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) Ф.И.О. |