**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Город Хабаровск «\_\_\_» апреля 2020 г.

**Открытое акционерное общество «Проектно-изыскательский институт воздушного транспорта «Дальаэропроект»** в лице директора Ющенко Михаила Владимировича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», и каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает на условиях, изложенных в настоящем Договоре следующие функциональные нежилые помещения (далее по тексту именуемое «Помещение», «Объект недвижимости»):

1.1.1 функциональное (встроенное) помещение, назначение: нежилое, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ким-Ю-Чена, д. 45, пом. \_\_\_\_\_\_\_, кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. На момент заключения настоящего Договора, права на Помещение ограничены (обременены):

1.2.1. ипотекой в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.2. арендой, сроком до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Основание Договор аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., номер регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3.В отношении Объекта недвижимости, указанного в п.1.1 настоящего Договора отсутствуют какие-либо другие ограничения (обременения), за исключением тех, которые указанны в п. 1.2. настоящего Договора. Объект недвижимости не находится под арестом и не является предметом судебного спора, не обещан кому-либо, не внесен в уставный капитал, в отношении Объекта недвижимости нет запрета на использование по назначению или предписания об устранении каких-либо нарушений, имеют надлежащее техническое состояние и соответствуют действующей технической документации.

1.4. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор.

  **2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА  И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. По соглашению сторон общая стоимость Помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом, стоимость Помещения, указанного в п. 1.1.1. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, указанного в п. 1.1.2. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, указанного в п. 1.1.3. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей …

Общая стоимость Помещения является ценой продажи по настоящему Договору и оплачивается в следующем порядке:

2.1.1. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, которые будут являться суммой задатка, – оплачиваются путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течении 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей «Покупатель» обязуется уплатить «Продавцу» путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА  И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Право собственности на Помещение переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.1. Передача настоящего договора на регистрацию перехода права собственности на Помещение осуществляется сторонами после получения Продавцом полной цены Помещения, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

3.2. Стороны установили, что с момента подписания Договора и до полной оплаты по нему Помещение будет считаться находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара (согласно п.5 ст.488 ГК РФ).

3.3. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Покупателя несет Покупатель.

3.4. Фактическая передача помещения производится по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней после получения Продавцом полной цены Помещения, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

**4.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец и Покупатель обязуется представить документы, необходимые для регистрации Покупателем права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, в течение 2 (двух) рабочих дня с момента подписания настоящего договора.

4.2. Покупатель обязуется оплатить государственную пошлину за регистрацию перехода права собственности на Помещение.

4.3. Продавец обязуется передать всю имеющуюся документацию на Помещения, включая техническую документацию, документы-основания, указанные в п. 1.1.1, настоящего Договора, Договоры с сетевыми организациями (включая договор энергоснабжения), подписать все необходимые документы для переоформления договоров энергоснабжения, теплоснабжения и водоснабжения (водоотведения) с Продавца на Покупателя.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За задержку предоставления документов, указанных в п.4.1 настоящего договора, сторона виновная в нарушении срока, оплачивает другой стороне пеню в размере 0,1% от суммы, составляющей стоимость Помещения, за каждый день просрочки передачи документов на регистрацию.

5.2. Стороны гарантируют, что они заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях и что настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

5.3. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое невыполнение вызвано действием чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила), которые ни одна из Сторон не могла предвидеть при заключении настоящего Договора, ни предотвратить их разумными мерами. К таким обстоятельствам, в частности, относятся: наводнение, пожар, землетрясение, военные действия, забастовки, приостановление деятельности органа, осуществляющего государственную регистрацию прав (в т.ч. на основании распорядительного акта вышестоящего органа или иного уполномоченного органа государственной власти), природные и техногенные катастрофы, эпидемии и иные обстоятельства и события, не зависящие от воли Сторон.

**6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента регистрации перехода права и действует до исполнения сторонами взаимных обязательств.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ ЛИБО ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение либо дополнение условий настоящего договора возможно только по соглашению сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры, возникающие в результате действия настоящего договора, либо о признании настоящей сделки недействительной, рассматриваются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Открытое акционерное общество «Проектно-изыскательский институт воздушного транспорта «Дальаэропроект»**  ИНН 2721159217, КПП 272101001, ОГРН 1082721005168  Р/с № 40702810270000001776 в Дальневосточном банке  ПАО "Сбербанк России" г. Хабаровск  БИК 040813608  К/с № 30101810600000000608  Юридический и фактический адрес: 680000, Хабаровский край,  г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена 45. | Покупатель |

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ющенко М.В. /