**Проект договора купли-продажи**

**Договор купли-продажи**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

Открытое акционерное общество «Научно-производственное предприятие космического приборостроения «Квант», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Гергерта Виктора Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец на основании протокола №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. об итогах организованных ГКУ РО «Фонд имущества Ростовской области» открытых электронных торгов, проведенных в системе электронной торговой площадки ЭТП «Российский аукционный дом», размещенной на сайте http://rad.lot-online.ru/ в сети «Интернет», в соответствии со статьями 2 и 3 настоящего договора, передает Покупателю имущество, принадлежащее ОАО «Научно-производственное предприятие космического приборостроения «Квант», а именно**:**

Лот №1: Недвижимое имущество, расположенное по адресу: Ростовская обл., Азовский район, мыс. Чумбурский (далее Имущество), в составе:

Недвижимое имущество:

1. Нежилое здание, площадью 25,6 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1174;

2. Нежилое здание, площадью 25,6 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1154;

3. Нежилое здание, площадью 41,2 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1169;

4. Нежилое здание, площадью 101,9 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1159;

5. Нежилое здание, площадью 102,3 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1160;

6. Нежилое здание, площадью 102,3 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1170;

7. Нежилое здание, площадью 102,3 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1171;

8. Нежилое здание, площадью 102,3 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1163;

9. Нежилое здание, площадью 102,1 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1172;

10. Нежилое здание, площадью 102,2 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1164;

11. Нежилое здание, площадью 102,3 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1161;

12. Нежилое здание, площадью 101,1 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1156;

13. Нежилое здание, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1157;

14. Нежилое здание, площадью 62,5 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1165;

15. Нежилое здание, площадью 63,1 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1158;

16. Нежилое здание, площадью 101,5 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1166;

17. Нежилое здание, площадью 101,1 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1155;

18. Нежилое здание, площадью 102,3 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1167;

19. Нежилое здание, площадью 101,8 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1175;

20. Нежилое здание, площадью 5,9 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1168;

21. Нежилое здание, площадью 41,4 кв. м., кадастровый номер 61:01:0000000:1153;

22. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 35501 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2197;

23. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 1301 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2211;

24. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 734 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2208;

25. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 819 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2212;

26. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 910 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2206;

27. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 1548 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2210;

28. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 1490 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2207;

29. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 754 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2209;

30. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 884 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2214;

31. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 1091 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2201;

32. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 1314 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2213;

33. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 692 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2199;

34. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 719 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2200;

35. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 682 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2205;

36. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 3742 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2204;

37. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 780 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2203;

38. Земельный участок, категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов - для использования в целях эксплуатации зданий спального корпуса незавершенного строительством, здания хозпостройки, здания столовой, здания магазина, здания склада, трансформаторной подстанции, площадью 1317 кв. м., кадастровый номер 61:01:0600008:2202,

а **Покупатель**:

- уплачивает цену продажи Имущества;

- принимает Имущество в свою собственность;

- самостоятельно и за собственный счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на Имущество, в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» и осуществляет регистрацию перехода права собственности на Имущество;

- соблюдает иные условия, предусмотренные Договором.

1.2. Обременение Имущества: отсутствует.

1.3. Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи Покупателю права собственности на Имущество.

1.4. Продавец гарантирует, что Имущество свободно от прав третьих лиц, в споре и в залоге не находится.

**2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена имущества, определенная в ходе торгов, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС.**

2.2. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без НДС**, засчитывается в сумму цены продажи Имущества.

2.3. Сумма цены продажи Имущества, подлежащая уплате Покупателем, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС,** должна быть перечислена на счет Продавца в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения настоящего Договора, а именно не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г., путем единовременного перечисления денежных средств на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Объекта является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего договора. Моментом оплаты считается дата зачисления данных денежных средств на указанный расчетный счет, что подтверждается выпиской со счета.

**3.ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО.**

3.1. Передача Имущества от Продавца к Покупателю оформляется в срок не более 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора путем подписания акта приема-передачи.

3.2. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.3. Имущество считаются переданными Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. После подписания настоящего Договора взять на себя ответственность за Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию Имущества, а также заключить соответствующие договоры с эксплуатирующими организациями.

4.1.2. Уплатить цену продажи Имущества и налог на добавленную стоимость в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.

4.1.3. Принять Имущество в свою собственность по акту приема-передачи.

4.1.4. Самостоятельно и за собственный счет оформить документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на Имущество в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.1.5. Самостоятельно и за собственный счет оформить переход права собственности на Имущество и Участок.

4.1.6. Выступать правопреемником в отношении всех обязательств градостроительного характера, касающихся Имущества.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. В срок не более 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств за приобретаемое имущество, указанное в п. 1.1 Договора, на счет, указанный в разделе 2 Договора, передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков оплаты по настоящему Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1/300 ключевой ставки (ставки рефинансирования) ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка оплаты цены продажи Имущества и Участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате.

По истечении данного срока Продавец направляет Покупателю письменное сообщение о расторжении настоящего Договора, со дня отправления которого настоящий Договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются.

5.3. Сторона настоящего Договора не будет нести ответственность за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств, в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Стороне настоящего Договора, как то какие бы то ни были забастовки, иные производственные споры, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, принятие законов или иных правовых актов и тому подобное, которые Сторона не могла ни предотвратить, ни предвидеть (непреодолимая сила).

5.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим Договором.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается в день наступления события, которым определено его начало.

6.2. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, рассматриваются в установленном законодательством РФ порядке.

6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- расторжением настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца, и 1 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Открытое акционерное общество «Научно-производственное предприятие космического приборостроения «Квант»**  Юридический (почтовый) адрес: 344090, РФ, г. Ростов-на-Дону, ул.Мильчакова,7  ИНН / КПП 6152001056 / 616801001  ОГРН 1026104370731  р/счет № 40702810352090015818 в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк  к/счет № 30101810600000000602  БИК 046015602  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. А. Гергерт** |  |