ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_\_

г. Киров, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

Акционерное общество «Вятские автомобильные дороги» (АО «Вятавтодор»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Сморкалова С.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

далее по тексту настоящего Договора совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и обязуется оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее – «Недвижимое имущество»):

- Здание столовой, назначение: нежилое здание, этажность: 1, общая площадь 378,5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. Советская, 7/1, кадастровый номер: 43:40:000743:127.

1. На момент заключения настоящего договора Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.
2. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего договора Недвижимое имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, права Продавца на Недвижимое имущество не оспариваются, оно не находится под арестом, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения его использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

1. Стоимость Недвижимого имущества определена по результатам проведения аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС:
2. Покупатель оплачивает Продавцу стоимость Недвижимого имущества, указанную в п. 2.1 Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
3. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Недвижимого имущества считаются выполненными в день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1. Продавец обязан:
2. Передать Покупателю Недвижимое имущество свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.
3. Предоставить Покупателю информацию об обременениях Недвижимого имущества и ограничениях его использования, если таковые имеются.
4. Предоставить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора.
5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
6. Продавец не вправе связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию Объектов недвижимости.
7. Покупатель обязан:
8. Оплатить стоимость Недвижимого имущества, указанную в п. 2.1 настоящего договора, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.
9. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество.
10. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
11. Стороны обязуются предоставить все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю в соответствии с законодательством РФ.

**4. Ответственность сторон**

1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В случае нарушения установленного п. 2.2 настоящего договора срока оплаты стоимости Недвижимого имущества Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.
3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащем выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.
4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.
5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5. ПЕРЕХОД ПРАВ**

1. Право собственности у Покупателя на приобретаемое по настоящему Недвижимое имущество возникает со дня государственной регистрации перехода права собственности на данное Недвижимое имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Стороны обращаются за государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество в орган, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позднее, чем через 7 (Семь) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи.
2. Со дня приобретения права собственности на Недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения данным Недвижимым имуществом в соответствии с его назначением и требованиями законодательства Российской Федерации, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием Недвижимого имущества, в том числе уплатой налогов и других обязательных платежей.

**6. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Передача Недвижимого имущества осуществляется по Акту Приема-передачи в срок не позднее 5 дней с даты осуществления оплаты стоимости Недвижимого имущества.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное форс-мажорными обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать. Указанные обстоятельства включают в себя объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, террористический акт, а также решения органов государственной власти и управления, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору.
2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.
2. Претензионный порядок является обязательным для Сторон. Срок рассмотрения претензии – в течение 10 календарных дней с момента получения претензии.
3. При не достижении согласия по конфликтным вопросам, спор в порядке, установленном действующим гражданским законодательством РФ, передается на разрешение Арбитражного суда Кировской области.

**9.** **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.
2. Стороны заключили договор добровольно, не вследствие стечения обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Сделка для сторон не является крупной.
3. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей 131, 160, 161, 164, 209, 223, 421, 450, 460, 461, 549, 551, 556, 557, Гражданского кодекса РФ, Сторонам известны и понятны.
4. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
5. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.
6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости и иные расходы, связанные с приобретением этих объектов, несет Покупатель.
7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для регистрирующего органа, по одному – для Сторон настоящего Договора.

**Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  610014, г. Киров, Грибоедова, 1  Тел. (8332) 56-64-02, факс 56-66-60  Электронный адрес: [OC43@yandex.ru](mailto:OC43@yandex.ru)  ОГРН 1204300004688  ИНН 4345502070 КПП 434501001  расч/счет 40602810000000000024  в АО КБ «Хлынов» г. Киров,  корр/счет 30101810100000000711  БИК 043304711  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Сморкалов  М.п. | **Покупатель**: |

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

г. Киров, \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Акционерное общество «Вятские автомобильные дороги», именуемое в дальнейшем «Продавец» в лице Генерального директора Сморкалова Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, передает в собственность, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в соответствии с договором купли-продажи № « » 2022 год следующее недвижимое имущество:

Здание столовой, назначение: нежилое здание, этажность: 1, общая площадь 378,5 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. Советская, 7/1, кадастровый номер: 43:40:000743:127.

Претензий к состоянию имущества Покупатель не имеет. Имущество передано Покупателю со всей необходимой документацией

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  610014, г. Киров, Грибоедова, 1  Тел. (8332) 56-64-02, факс 56-66-60  Электронный адрес: [OC43@yandex.ru](mailto:OC43@yandex.ru)  ОГРН 1204300004688  ИНН 4345502070 КПП 434501001  расч/счет 40602810000000000024  в АО КБ «Хлынов» г. Киров,  корр/счет 30101810100000000711  БИК 043304711  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Сморкалов  М.п. | **Покупатель:** |