**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Пояснения к проекту Договора купли-продажи:

- все положения проекта Договора являются существенными условиями для Продавца;

- любые предоставляемые Заявителем / Участником разногласия по условиям настоящего проекта Договора носят статус «желательных», и в случае если Продавец не примет указанные разногласия, Заявитель / Участник будет обязан заключить Договор на условиях исходного проекта Договора;

- Продавец оставляет за собой право рассмотреть и принять перед подписанием договора предложения и дополнительные (не носящие принципиального характера) изменения к Договору. В случае если стороны Договора не придут к соглашению об этих изменениях, они будут обязаны подписать Договор на условиях, изложенных в Документации.

**ДОГОВОР №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**купли-продажи квартиры и земельного участка**

г. Кодинск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

***Акционерное общество «Богучанская ГЭС»***, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»**,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора за имущество (далее - Имущество) расположенное по адресу: Красноярский край, Кежемский район, г. Кодинск, улица Дорожников, дом 4 квартира 2: Жилое помещение, четырехкомнатная квартира с мансардой в двухквартирном кирпичном жилом доме, общей площадью 120,5 (Сто двадцать целых пять десятых) кв.м., в том числе жилой 52,7 (Пятьдесят две целых семь десятых) кв.м., кадастровый номер 24:20:0815003:181 и Земельный участок, площадью 971 (Девятьсот семьдесят один) кв.м., кадастровый номер 24:20:0815003:3.
   2. Указанное в п.1.1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Договора купли-продажи квартиры и земельного участка №214-П-214/07 от 29.03.2007г., зарегистрированного Кежемским отделом Управления Федеральной регистрационной службы по Красноярскому краю, 17.04.2007г. за № 24-24-17/002/2007-239.
   3. Продавец гарантирует, что Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит, свободно от любых прав третьих лиц.
   4. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.
   5. Регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется силами и за счет Покупателя.
2. **СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. В соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ общая стоимость Имущества по договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп, , цена является окончательной и изменению не подлежит.
   2. Покупатель производит оплату в размере 100% от стоимости Имущества, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. Указанную сумму Покупатель обязуется перечислить на расчетный счет, указанный в разделе 9 Договора не позднее 3 (трех) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, до момента направления документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.
   3. Платеж считается произведенным с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
3. **ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА**
   1. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи, который становится неотъемлемой частью договора после его подписания Сторонами.
   2. С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели или порчи несет Покупатель.
   3. Обязательства Продавца по договору считаются исполненными после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и подписания акта приема-передачи.
   4. Обязательства Покупателя по договору считаются исполненными с момента уплаты Продавцу стоимости Имущества, его приема по акту приема-передачи, а также государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
4. **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. В течение 3-х рабочих дней с момента перечисления денежных средств в порядке, предусмотренным п. 2.2 настоящего Договора, Продавец обязан передать Покупателю Имущество, а также всю документацию, относящуюся к Имуществу.
      2. До передачи Имущества Покупателю поддерживать его в технически исправном состоянии и нести имущественные риски, связанные с его гибелью и повреждением.
      3. Передать Покупателю в собственность Имущество по акту приема-передачи.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме и в установленный срок.
      2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
      3. Для регистрации перехода права собственности на Имущество произвести необходимые действия.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За просрочку платежей и сроков, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.
   2. В случае уклонения Продавца от подписания актов приема-передачи на передаваемое Имущество, Продавец уплачивает Покупателю пеню в размере 0,1% от суммы, полученной Продавцом от Покупателя за каждый день просрочки платежа.
   3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путём проведения переговоров, предъявления друг другу претензий, срок рассмотрения которых – 10 (десять) дней с момента получения без учёта пробега почты. Каждая из Сторон обязуется не обращаться в суд до получения ответа на заявленную надлежащим образом претензию или истечения срока на ответ.
   4. Все споры, не урегулированные в претензионном (досудебном) порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.
   5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнении или ненадлежащие исполнение обязательств, если докажут, что ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (форс-мажор), если эти обстоятельства непосредственно стали причиной невыполнения обязательств.
   6. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные явления природы, а также пожар, взрыв, война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего Договора.
   7. При наступлении указанных в настоящем Договоре обстоятельств сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна немедленно известить другую сторону, предоставив соответствующие доказательства.
   8. При отсутствии своевременного извещения, предусмотренного в п. 5.4. настоящего Договора, сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.
   9. Если период действия непреодолимой силы превысит 6 (шесть) месяцев, любая из сторон будет иметь право расторгнуть Договор.
6. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.
7. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.
   2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора не означает прекращение взятых на себя, но неисполненных обязательств по Договору и не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.
8. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
   2. Стороны обязуются направлять друг другу все уведомления, как-то, финансовые и бухгалтерские документы, счета, предложения, претензии, иски и т.п. по адресам Сторон, указанным ниже.
   3. Поручения, извещения, дополнения или изменения к Договору и другие документы (кроме счетов-фактур), подписанные руководителем и переданные противоположной Стороне посредством факсимильной связи (телефаксом) и телеграммами признаются Сторонами полноценными юридическими документами, имеющими простую письменную форму.
   4. Ни одна из Сторон не имеет права, без предварительного письменного согласования с другой Стороной, полностью или частично передать третьему лицу обязательства по исполнению настоящего Договора.
   5. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - хранится в делах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 –- «Акт приема-передачи».

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** |
| *АО «Богучанская ГЭС»* | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| **Юридический адрес:** Россия, Красноярский край, Кежемский район, г. Кодинск,  ул. Промышленная, зд.3.  **Почтовый адрес:** 663491, Красноярский край, Кежемский район, г. Кодинск, а/я 132.  **Тел.** 8 (39143) 3-10-00, **Факс**  8 (39143) 7-13-96  **Эл. почта:** boges@boges.ru  **Банковские реквизиты:**  ИНН 242 000 25 97 КПП 242001001  Расчетный счет: 407 028 106 152 754 31 545  ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»  Корсчет: 301 018 105 000 000 00 060  БИК 044 525 060, код по ОКПО 001 08 795  Коды по ОКОНХ 61110,61123,61124,66000,  69000,11130,80200 | **Юридический адрес**:  **Почтовый адрес:**  **Тел.**  **e-mail:**  ИНН  КПП  **Банковские реквизиты:** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Приложение №1 |
| к Договору купли-продажи |
| № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. |

**Акт приема-передачи**

к Договору купли продажи квартиры и земельного участка

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

г.Кодинск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20 г.

**Акционерное общество «Богучанская ГЭС»**, зарегистрированное Администрацией Кежемского района Красноярского края 10.03.1993 за номером 46, ИНН 2420002597, находящееся по адресу: Красноярский край, Кежемский район, г.Кодинск, улица Промышленная, Здание 3, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»**,** подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателя, а Покупатель - принял следующее Имущество (далее- Имущество) расположенное по адресу: Красноярский край, Кежемский район, г. Кодинск, улица Дорожников, дом 4 квартира 2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** | **Кадастровый номер** |
| **Перечень имущества** | | |
| 1 | Четырехкомнатная квартира с мансардой, общей площадью 120,5 кв.м., в том числе жилой 52,7 кв.м. в двухквартирном жилом доме | 24:20:0815003:181 |
| 2 | Земельный участок, площадью 971 кв.м. | 24:20:0815003:3 |

2. Настоящее Имущество и земельный участок, указанное в пункте 1 Покупателем осмотрены, приняты, стороны претензий друг к другу не имеют.

3. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** |
| *АО «Богучанская ГЭС»* | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. |