ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Самара«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Акционерное общество «Ракетно-космический центр«Прогресс»
(АО «РКЦ «Прогресс»),именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Баранова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее-Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим Договором:
2. Очистные сооружения с кадастровым номером 63:01:0346004:736, назначение: нежилое, площадь застройки 43 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
3. Благоустройство с кадастровым номером 63:01:0346004:733, назначение: нежилое, площадь застройки 6303 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
4. Санаторий-профилакторий с кадастровым номером 63:01:0346004:601, назначение: нежилое здание, этажность – 2 (подземная этажность - 1), площадь 6558,8 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
5. Скважина №3 с кадастровым номером 63:01:0346004:730, назначение: нежилое, глубина 180 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
6. Трансформаторная эл. подстанция ТП-10/0,4кВ с кадастровым номером 63:01:0346004:677, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 44,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
7. Уличное освещение с кадастровым номером 63:01:0346004:737, назначение: нежилое здание, протяженность 999 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
8. Земельный участок с кадастровым номером 63:01:0346004:744, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для культурно-оздоровительных целей, общая площадь 35448 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная **(далее – объекты недвижимого имущества)**.

1.2. Объекты недвижимого имущества принадлежат Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи регистрации от 26.11.2014г. № 63-63-01/358/2014-585, от 22.06.2015г. № 63-63/001-63/001/870/2015-4573/2, от 22.06.2015г. № 63-63/001-63/001/870/2015-4570/2, от 09.12.2014г. № 63-63-01/087/2014-887, от 09.12.2014г. № 63-63-01/087/2014-889, от 20.03.2015г. № 63-63/001-63/001/870/2015-956/2, от 09.12.2014г. № 63-63-01/087/2014-890.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора объекты недвижимого имущества никому не проданы, не подарены, в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц, рентой, арендой, наймом.

Согласно разделу 4.1 выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.02.2023, на земельном участке с кадастровым номером 63:01:0346004:744, имеются сведения об ограничении (обременении) прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Содержание ограничения (обременения): Занят участком лесного фонда.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Передать объекты недвижимого имущества Покупателю в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Предоставить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в течение 30 (тридцати) дней после зачисления суммы, указанной в п. 3.1., п.3.2., п.3.3. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

2.1.3 Учесть сумму задатка в счет оплаты приобретаемого Покупателем земельного участка по договору.

2.1.4. Удержать сумму, перечисленную в качестве задатка, в случае уклонения Покупателя от исполнения договора.

**2.2. Покупатель обязан:**

2.2.1. Оплатить сумму Договора (п. 3.1., п.3.2., п.3.3. Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п.3.2., п. 3.4. Договора.

2.2.2. Получить все одобрения и согласования, необходимые для заключения настоящего Договора.

2.2.3. Осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области в течение 30 (тридцати) дней после зачисления суммы, указанной в пунктах 3.1., п. 3.2., п. 3.3. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества и перехода права аренды федерального недвижимого имущества (оплата государственной пошлины) несет Покупатель.

2.4. В момент подписания настоящего Договора заключить договор купли – продажи движимого имущества относящегося к пункту 1.1 настоящего Договора.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1 Стоимость объектов недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

При этом:

* стоимость очистных сооружений с кадастровым номером 63:01:0346004:736 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
* стоимость благоустройства с кадастровым номером 63:01:0346004:733 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
* стоимость санатория-профилактория с кадастровым номером 63:01:0346004:601 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
* стоимость скважины №3 с кадастровым номером 63:01:0346004:730 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
* стоимость трансформаторной эл. подстанции ТП-10/0,4кВ с кадастровым номером 63:01:0346004:677 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
* стоимость уличного освещения с кадастровым номером 63:01:0346004:737 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
* стоимость земельного участка с кадастровым номером 63:01:0346004:744составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., НДС 20% не облагается - пп.6 п.2 ст.146 НК РФ.

3.2. Стоимость объектов недвижимого имущества вносится Покупателем единовременно на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора и до начала проведения процедуры государственной регистрации за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (платежное поручение № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.3. В случае уклонения Покупателя от исполнения договора задаток ему не возвращается.

3.4. Датой оплаты объектов недвижимого имущества считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

1. **ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**
	1. Передача Продавцом объектов недвижимого имущества и принятие их Покупателем осуществляется посредством подписания Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1 к договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_), в течение 10 рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в счет оплаты по договорам купли-продажи в полном объеме.

Уклонение одной из Сторон от подписания документа о передаче недвижимости на условиях, предусмотренных Договором, считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать имущество, а Покупателя – обязанности принять имущество.

* 1. Покупатель считается исполнившим свои обязательства по оплате по настоящему Договору с момента оплаты суммы, указанной разделе 3 настоящего Договора.
	2. Продавец считается исполнившим свои обязательства по передаче объектов недвижимого имущества в собственность Покупателя, с момента подписания Акта приема-передачи.
	3. Расходы, связанные с содержанием объектов недвижимого имущества (эксплуатационные расходы, обязательные платежи), с даты передачи отчуждаемых объектов до момента государственной регистрации перехода права собственности, несет Покупатель.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 процентов от стоимости объектов недвижимого имущества, за каждый день нарушения сроков оплаты.

* 1. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
1. **АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ (ОГОВОРКИ)**

6.1. Стороны обязуются разрабатывать и осуществлять меры, направленные на соблюдение антикоррупционного законодательства, профилактику и предупреждение коррупции.

6.2. Каждая из Сторон гарантирует, что на дату вступления в силу договора ни она сама, ни ее руководство и работники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомерных денежных или иных преимуществ, каким-либо образом, связанных с исполнением договора, и не совершат подобные действия в будущем.

6.3. Каждая из Сторон гарантирует, что не будет осуществлять иные действия, нарушающие требования антикоррупционного законодательства, и что ею будут предприниматься разумные меры по недопущению подобных действий со стороны третьих лиц, находящихся под ее контролем или определяющим влиянием.

1. **РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. В случае возникновения разногласий Стороны обязаны урегулировать их путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения между Сторонами путем переговоров, настоящим Договором предусматривается досудебный претензионный порядок разрешения споров, возникающих между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора.

7.3. Заинтересованная Сторона до обращения в суд должна направить другой Стороне письменную претензию. Претензия направляется заказным или ценным письмом, с уведомлением.

7.4. Сторона, получившая претензию, должна в течение 30 (Тридцати) календарных дней от даты получения такой претензии направить на нее ответ.

7.5. Сторона, направившая претензию и не получившая на нее ответ либо получившая не удовлетворяющий ее ответ, вправе обратиться в арбитражный суд.

7.6. Все споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Самарской области в порядке, установленном законодательством РФ.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от своих обязательств в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Договору, которые Стороны не смогли предвидеть и предотвратить при заключении Договора и которые возникли не по воле Сторон.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся войны, гражданские войны, эпидемии, аварии, пожар, землетрясение, наводнение и иные стихийные бедствия, а также блокады и эмбарго, изменение социально-политической системы, издание федеральных нормативных актов, а также нормативных актов Самарской области, вступивших в силу после заключения Договора и иные подобные обстоятельства, препятствующие выполнению Сторонами принятых на себя обязательств.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и по требованию этой Стороны, представить документ, выданный компетентным учреждением соответствующей страны. В этом документе должны содержаться сведения о виде и обстоятельствах непреодолимой силы, оценка их влияния на выполнение обязательств по настоящему Договору и на соблюдение сроков.

8.4. Сразу после окончания обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств, Сторона, которая не смогла выполнить свои обязательства, сообщает в письменной форме другой Стороне об этом и о сроке, к началу которого она сможет выполнить свои обязательства по настоящему Договору. В случае если Сторона не перешлет сообщения или перешлет его с опозданием, она должна возместить убытки, понесенные другой Стороной вследствие несообщения или задержки сообщений.

8.5. При наступлении названных в этой статье Договора обстоятельств непреодолимой силы исполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору Стороной, ссылающейся на обстоятельства непреодолимой силы, откладывается на время продолжения действия этих обстоятельств. В том случае, если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 1 (Одного) календарного месяца, Стороны должны в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента наступления Срока принятия решения договориться о дальнейшей судьбе Договора, а также об осуществлении взаиморасчетов и урегулировании взаимных требований.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. С содержанием ст. 131, 209, 210, 212, 223, 549 ГК РФ Стороны ознакомлены.

9.2.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.

9.3.Переход права собственности по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

9.4.Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в установленном законодательством порядке.

9.5.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых два находятся у Сторон, третий - в регистрирующем органе.

9.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

Все экземпляры договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

9.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.7.1. Акт приема-передачи.

9.7.2 Свидетельства о праве собственности на объекты недвижимого имущества и земельный участок.

9.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента двустороннего подписания, а в части принятых Сторонами обстоятельств (включая условия о неустойке и договорной подсудности) до полного их исполнения.

Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обстоятельств по Договору и не освобождает Стороны от ответственности за нарушение.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Продавец:**АО «РКЦ «Прогресс»Юридический адрес: 443009, Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, ул. Земеца, 18;ИНН 6312139922, БИК 042202837;КПП 997450001;ОГРН 1146312005344, ОКПО 43892776;Р/с 40702810510240004587к/с 30101810200000000837;Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде г. Нижний НовгородТел./факс: (846) 992-65-18E-mail**:** mail@samspace.ruГенеральный директор АО «РКЦ «Прогресс» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.А.Баранов/М.П. | **Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Приложение к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи

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

Мы, нижеподписавшиеся Акционерное общество «Ракетно-космический центр «Прогресс» (АО «РКЦ «Прогресс»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Баранова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что:

1. «Продавец» в соответствии с условиями Договора купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а «Покупатель» принимает объекты недвижимого имущества:
* Очистные сооружения с кадастровым номером 63:01:0346004:736, назначение: нежилое, площадь застройки 43 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
* Благоустройство с кадастровым номером 63:01:0346004:733, назначение: нежилое, площадь застройки 6303 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
* Санаторий-профилакторий с кадастровым номером 63:01:0346004:601, назначение: нежилое здание, этажность – 2 (подземная этажность - 1), площадь 6558,8 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
* Скважина №3 с кадастровым номером 63:01:0346004:730, назначение: нежилое, глубина 180 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
* Трансформаторная эл. подстанция ТП-10/0,4кВ с кадастровым номером 63:01:0346004:677, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 44,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
* Уличное освещение с кадастровым номером 63:01:0346004:737, назначение: нежилое здание, протяженность 999 м, адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Красноглинский район, п. Прибрежный, ул. Прибрежная, 55, строение 20.
1. Претензий у принимающей Стороны к состоянию объектов недвижимого имущества нет.
2. Настоящий Акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

 **ПЕРЕДАЛ ПРИНЯЛ**

Генеральный директор

АО «РКЦ «Прогресс»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.А.Баранов/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.