ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

(непрофильного актива)

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Акционерное общество «Научно-производственное объединение автоматики имени академика Н.А. Семихатова» (АО «НПО автоматики»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Заместителя Генерального директора по экономике и Шамаевой Ирины Анатольевны, действующей на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 жилое помещение общей площадью 47,4 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Северодвинск, город Северодвинск, шоссе Архангельское, дом 83, квартира 58, кадастровый номер: 29:28:103089:768 (далее – объект недвижимого имущества).

1.2. Объект недвижимого имущества принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 02.10.2014 г. № 29-29-06/040/2014-188.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора объект недвижимого имущества никому не продан, не подарен, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц, рентой, арендой, наймом или какими-либо иным обязательствами.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать объект 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 объект недвижимого имущества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в течение 30 (тридцати) дней после зачисления суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить сумму Договора (п. 3.1. Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.2. 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 объект недвижимого имущества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в течение 30 (тридцати) дней после зачисления суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

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

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1 Стоимость объекта недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается в соответствии с пп.22 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Стоимость объекта недвижимого имущества вносится Покупателем единовременно на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора и до начала проведения процедуры государственной регистрации.

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

1. **ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача Продавцом объекта недвижимого имущества и принятие его Покупателем осуществляется посредством подписания Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1), в течение 15 рабочих дней после зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

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 в пункте 3.1. настоящего Договора.
  2. Продавец считается исполнившим свои обязательства по передаче объекта недвижимого имущества в собственность Покупателя, с момента подписания Акта приема-передачи.
  3. Расходы, связанные с содержанием объекта недвижимого имущества (эксплуатационные расходы, обязательные платежи), с даты передачи отчуждаемых объекта до момента государственной регистрации перехода права собственности, несет Покупатель.
  4. Риск случайной гибели объекта недвижимого имущества переходит на Покупателя с момента, когда Продавец исполнил свои обязательства по передаче объекта недвижимого имущества.
  5. Покупатель ознакомлен с недостатками объектов недвижимого имущества, указанных в п.1.1 настоящего договора, до заключения настоящего договора купли-продажи.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 процентов от стоимости объекта 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. Каждая из Сторон разрабатывает меры, направленные на соблюдение антикоррупционного законодательства Российской Федерации, профилактику и предупреждение коррупции.  6.2. Каждая из Сторон гарантирует, что на дату вступления в силу настоящего Договора ни она сама, ни её 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 настоящего Договора, а также не совершат подобные действия в будущем.  6.3. Каждая из Сторон гарантирует, что не будет осуществлять иные действия, нарушающие требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации, 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 суде по месту нахождения Продавца в соответствующем суде Свердловской 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 Архангельской 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:

* Акт приема-передачи (Приложение №1) на 1 л.;
* Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристика и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

9.8. Настоящий договор вступает в силу с момента двухстороннего подписания, а в части принятых сторонами обязательств (включая условия о неустойке и договорной подсудности) до полного их исполнения.

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

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  АО «НПО автоматики»  **Юридический адрес:**620075, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, стр. 145  ИНН 6685066917/ КПП 668501001  Банк ГПБ (АО), г. Москва  р/с 40702810900000068622  к/с 30101810200000000823  БИК 044525823  Заместитель генерального директора  по экономике и финансам  АО «НПО автоматики»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.А. Шамаева/  М.П. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.