***Приложение***

***к информационному сообщению о торгах:***

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**(ФОРМА)**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

**Общество с ограниченной ответственностью ГСИ Волгоградская фирма «Нефтезаводмонтаж»,** в лице Генерального директора **Белого Алексея Васильевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

на основании протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ б/н заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимости, принадлежащие Продавцу на праве собственности:

**Нежилое помещение**, общей площадью **793,9** кв.м, кадастровый номер: 02:55:010619:3506, адрес объекта: Российская Федерация, Республика Башкортостан, город Уфа, Советский р-н, ул. Комсомольская, д.18.

1.2. Объект принадлежат Продавцу, на правах собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № 02:55:010619:3506-02/373/2024-8 от 04.10.2024г. Обременения (ограничения) Объекта: не зарегистрированы.

1.3. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен иными правами третьих лиц, кроме указанных в п.1.2. настоящего Договора.

1.4. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему, претензий не имеет.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС/НДС не облагается.

2.2. Покупатель в обеспечение исполнения Договора внес задаток в размере **2 200 000 (два миллиона двести тысяч)** рублей 00 копеек. Указанный задаток перечислен Покупателем до подписания настоящего Договора на расчетный счет Организатора торгов/Поверенного по следующим реквизитам: Акционерное общество «РАД-ХОЛДИНГ» (АО «РАД-ХОЛДИНГ») р/с 40702810390350000949 в «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ПАО), к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, и засчитывается в счет частичного исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 2.4. Оплата цены Объекта производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Совместно с Покупателем представить в орган регистрации прав требуемые от Продавца документы, для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

3.1.2. Передать Объект Покупателю по акту приема-передачи Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты стоимости отчуждаемого Объекта.

3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Оплатить цену Объекта в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.4. Договора.

3.2.2. Совместно с Продавцом представить в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

3.2.3. Уведомить Продавца о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения выписки из ЕГРН, выданной органом регистрации прав и удостоверяющей факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.2.4. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи Объекта в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.

3.2.5. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации,за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. Стороны признают существенным нарушением Договора просрочку исполнения Покупателем денежных обязательств более чем на 10 (десять) рабочих дней.

В случае нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств, установленного п. 2.4. Договора, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Продавец вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от Договора, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения, а в копии передается для сведения Аукционному дому.

В случае расторжения Договора задаток, указанный в п. 2.2. Договора, Покупателю не возвращается.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в органе регистрации прав.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.2, п. 3.2.4. Договора.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача в орган регистрации прав документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, производится Сторонами в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель, если иное не установлено законом.

6.3. Стороны заверяют, что не отвечают признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве, а также что им не требуется согласие арбитражного/ временного/ финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии с положениями Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.4. Стороны гарантируют, что они заключают Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для них кабальной сделкой. Лица, подписавшие Договор, имеют все необходимые полномочия для его заключения.

6.5. Стороны гарантируют, что ими получены все необходимые согласия и одобрения, в том числе внутрикорпоративные, для заключения и исполнения настоящего Договора. Под внутрикорпоративным одобрением Стороны понимают любое согласование/одобрение сделки органами управления Стороны, требующееся в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Стороны.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в судебном порядке по месту нахождения Объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) – для органа регистрации прав.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

**Общество с ограниченной ответственностью ГСИ Волгоградская фирма «Нефтезаводмонтаж» (ООО ГСИ Волгоградская фирма "НЗМ")** ОГРН 1103461002700, ИНН 3448050754, КПП 302301001, адрес юридического лица: 416200, АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н ЕНОТАЕВСКИЙ, С ЕНОТАЕВКА, УЛ ДНЕПРОВСКАЯ, ЗД. 9. Почтовый адрес: 400029, г. Волгоград, ул. 40 лет ВЛКСМ, зд. 45/1

тел. (8442) 49-59-30, e-mail vfnzm@nzm.ru

р/с 40702810511140002283 в ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград, Отделение №8621, к/с 30101810100000000647, БИК 041806647

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **Белый А.В./**

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**