**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

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

 г. Казань «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  202\_ г.

**Казанское публичное акционерное общество «Органический синтез» (ПАО «Казаньоргсинтез»),** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Сафина Айрата Фоатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

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

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора принадлежащее Продавцу на праве собственности следующее Имущество:

1.1.1. Здание: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект 1).

* + 1. Земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ограничения прав и обременение объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект 2). (*либо на ином праве*)

* + 1. Иное имущество, указанное в Приложении № 1, являющемся необъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Продавец подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора, права на Имущество не являются предметом судебного спора, имущество не состоит под арестом, арендой, залогом или какими-либо иными обязательствами не обременено, свободно от любых прав третьих лиц, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

1.3. Продавец гарантирует, что им получены все возможные согласия третьих лиц на продажу (отчуждение) Имущества, которые могли или могут претендовать на Имущество после перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора не имеется задолженности по оплате услуг по обеспечению Имущества коммунальными ресурсами.

1.5. Покупатель уведомлен, что согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, на часть земельного участка (Объект 2) имеется следующее ограничение, обременение:

Зона с особыми условиями использования территории

Вид: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реестровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ограничение: \_\_\_\_\_

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

2.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Имущество в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора при условии исполнения Покупателем своих обязательств по оплате за приобретаемое Имущество по цене и в порядке, указанным в разделе 3 настоящего Договора. Передача Имущества от Продавца Покупателю осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами. В акте приема-передачи в обязательном порядке указываются ИНН и КПП Сторон.

2.2. Покупатель обязан при приемке Имущества проверить его ассортимент, качество, комплектность, количество. Покупателю известно, что часть/все имущества/о, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, является бывшим в употреблении. После подписания Акта приема-передачи Покупатель не вправе предъявлять претензии, связанные с Имуществом. Гарантия качества на Имущество Покупателю не предоставляется. Покупатель подтверждает, что на дату подписания настоящего Договора Имущество им, его представителями осмотрено, о состоянии Имущества Покупатель надлежащим образом извещен.

2.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (полностью или частично) путем уведомления об этом Покупателя за 10 (Десять) календарных дней. В этом случае Договор прекращается через 10 (Десять) календарных дней с даты направления Покупателю соответствующего уведомления.

**3. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Договора составляет сумма без НДС \_\_\_\_(\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_коп., сумма НДС (20%) \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., итого с НДС (20%) \_\_\_\_(\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп. и складывается из:

* + 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб, сумма НДС (20%) \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., итого с НДС (20%) \_\_\_\_(\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп. за Объект 1;
		2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб, НДС не облагается (пп.6 п.2 ст 146 Налогового кодекса РФ) за Объект 2;
		3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб, сумма НДС (20%)\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., итого с НДС (20%) \_\_\_\_(\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп. за Объект 3.

В случае законодательного изменения (уменьшения или увеличения) ставки НДС, цена Объектов изменяются (уменьшается или увеличивается) на соответствующую сумму изменения ставки НДС.

* 1. Цена Договора включает в себя стоимость Объектов, а также иного имущества, передаваемого в соответствии с Приложением №1 к Договору.
	2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов АО «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_г. (п/п №\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_), в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате по Договору.
	3. Покупатель оплачивает Продавцу Цену Договора, за вычетом ранее внесенной суммы задатка, что составляет\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) руб., в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

* 1. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

 Стороны договорились, что расчеты на условиях предварительной оплаты, аванса, рассрочки или отсрочки оплаты в рамках настоящего Договора не являются коммерческим кредитом в смысле статьи 823 ГК РФ.

3.6. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению, что право залога у Продавца не возникает.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для осуществления перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2. Продавец обязуется подготовить акт приема-передачи и передать Имущество Покупателю в срок, указанный в п. [2.1](#Par41) настоящего Договора.

4.3. Покупатель обязуется перечислить на расчетный счет Продавца денежные средства в размере, указанном в п. 3.1. Договора в срок, определенный п. 3.4. настоящего Договора и принять Имущество от Продавца по акту приема-передачи в порядке и в срок, установленный п. 2.1. настоящего Договора.

4.4. Стороны обязуются предоставить все документы, а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации права собственности Покупателя в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю несет Покупатель.

4.5. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются исполненными после подписания сторонами акта приема-передачи Имущества и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя после передачи Имущества Покупателю и подписания Сторонами акта приема-передачи.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае нарушения Покупателем срока оплаты, предусмотренного п. 3.4. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Продавцом срока передачи Имущества, предусмотренного п. 2.1. настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере 0,1 % от указанной в п.3.1. настоящего Договора цены Имущества за каждый день просрочки.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы. В случае наступления этих обстоятельств, сторона обязана не позднее следующего дня уведомить об этом другую сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более двух месяцев, то каждая сторона вправе прекратить Договор в одностороннем порядке (право на односторонний отказ от договора в соответствии со ст.450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации). Наличие обстоятельств форс-мажора подтверждается документом установленного образца, выдаваемым уполномоченным органом власти или Торгово-промышленной палатой.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1 Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан в установленном законодательством порядке после соблюдения Сторонами досудебного (претензионного) порядка урегулирования спора. Досудебный порядок считается соблюденным по истечении 15 (Пятнадцать) календарных дней со дня направления претензии.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

7.3. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению Сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****ПАО «Казаньоргсинтез»**420051, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Беломорская, д.101ИНН/КПП 1658008723/997550001р/с 40702810000090008216в ООО Банк «Аверс» г. Казаньк/с 30101810500000000774БИК 049205774**Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Сафин А.Ф.М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

Приложение №1

к договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**Перечень иного Имущества**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Название** | **Инв. номер** | **Цена, без НДС (20%), руб** | **НДС (20%), руб** | **Итого с НДС (20%), руб** |
| **1.** |  |  |  |  |  |
| **2.** |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****ПАО «Казаньоргсинтез»**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сафин А.Ф.М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**. |

Приложение №2

к договору купли-продажи недвижимого имущества

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

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

 г. Казань «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  20\_\_ г.

**Казанское публичное акционерное общество «Органический синтез» (ПАО «Казаньоргсинтез»),** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Сафина Айрата Фоатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г. передает, а Покупатель принимает принадлежащее Продавцу на праве собственности следующее Имущество:

1.1.1. Здание: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект 1).

* + 1. Земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ограничения прав и обременение объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес:, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект 2). (*либо на ином праве*)

* + 1. Иное имущество, указанное в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью договора купли-продажи №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г..

2. Стороны произвели осмотр Имущества и установили, что Имущество полностью соответствует условиям настоящего Договора.

1. Покупатель не имеет претензий к Продавцу по вопросу передачи и состоянию Имущества.
2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****ПАО «Казаньоргсинтез»**Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сафин А.Ф.М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |