

ДОГОВОР № ____
купли-продажи объектов
незавершенного строительства

город Сургут

« ____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Сургут», (ООО «Газпром трансгаз Сургут»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Ваховского Олега Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ действующего на основании _____ 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 Имущество, указанное в Приложении №1 к настоящему Договору (далее – «Имущество»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается следующими документами:

записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____ № _____ (выписка из ЕГРН от _____ № _____);

Техническое состояние Имущества неудовлетворительное. Претензий у Покупателя к Продавцу по Имуществу, а также по его качественному и техническому состоянию не имеется.

1.3. Имущество расположено на земельном участке площадью 34 935 кв. м, с кадастровым номером 50:32:0000000:408.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не продано, не подарено, не заложено, не находится под арестом и свободно от любых прав третьих лиц.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

2.1. Стороны пришли к соглашению, что стоимость Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, кроме того НДС в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек. Общая стоимость Имущества с учетом НДС составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

Указанная цена установлена на основании Протокола подведения итогов процедуры от _____ № _____, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. По согласованию Сторон устанавливается следующий порядок расчетов:

2.2.1. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов, засчитывается в счет уплаты стоимости Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе НДС _____ (_____) рублей ____ копеек;

2.2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу стоимость Имушества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС _____ (_____) рублей _____ копеек в течении 10 (десяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора, на основании выставленного Продавцом счета. Покупатель производит оплату Имушества путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в настоящем разделе, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате Имушества считаются исполненными с момента поступления денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего Договора в полном объеме на расчетный счет Продавца.

2.4. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имушество производится после поступления на расчетный счет Продавца всей суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.5. Стороны оформляют Акт приема-передачи Имушества, составленный по форме Приложения № 2 к настоящему Договору (далее – «Акт»), в течение 3-х (трех) рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по оплате в полном объеме в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора.

2.6. Стороны оформляют Акт о приеме-передаче здания (сооружения) по форме ОС-1а (Приложения № 3 к настоящему Договору, далее – «Акт о приеме-передаче») после государственной регистрации перехода права собственности на Имушество.

2.7. Обязательство Продавца передать Имушество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.8. Со дня подписания Сторонами акта приема-передачи, ответственность за сохранность Имушества, равно как и риск его случайного повреждения или гибели, а также расходы на его содержание, несет Покупатель.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Имушество Покупателю в состоянии и наличии соответствующим тому же, что и на момент подписания настоящего Договора с учётом естественного износа.

3.1.2. Выставить Покупателю счет-фактуру за реализуемое Имушество в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации (далее – «законодательство РФ»).

3.1.3. Не совершать с момента подписания настоящего Договора и до даты государственной регистрации перехода права собственности на Имушество к Покупателю никаких действий, которые могут повлечь возникновение у третьих лиц каких-либо прав на передаваемое по Договору Имушество.

3.1.4. В течение 10-ти (двадцати) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательств в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора, предоставить со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации перехода от Продавца к Покупателю права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.5. Передать Покупателю все имеющиеся у Продавца и относящиеся к передаваемому Имушеству принадлежности и документы, в том числе технического характера, необходимые для принятия Имушества и использования его по назначению.

3.1.6. Нести расходы по содержанию передаваемого Имущества до момента передачи Имущества по акту приема-передачи от Продавца к Покупателю.

3.1.7. В соответствии с пунктом 3 статьи 168 Налогового кодекса РФ Продавец обязан предоставить надлежащим образом оформленную соответствующую счет-фактуру в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующих денежных средств.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять Имущество от Продавца на условиях, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Произвести оплату стоимости приобретаемого по настоящему Договору Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.3. В течение 20-ти (двадцати) рабочих дней с момента исполнения обязательств в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое Имущество и сделок с ним.

3.2.4. В случае если регистрация перехода права собственности на Имущество будет приостановлена, либо будет получен отказ в регистрации, Стороны обязуются вновь сформировать необходимый комплект документов для передачи их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое Имущество и сделок с ним, с учетом полученных замечаний.

3.2.5. Стороны пришли к соглашению, что Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Имущество.

3.2.6. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по настоящему Договору, обратиться в администрацию муниципального образования «Городской округ Серпухов» с ходатайством об оформлении прав на земельный участок, указанный в п. 1.3 настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. В случае нарушения обязательства, предусмотренного пп. 2.2.2 настоящего Договора, Покупатель обязуется уплатить Продавцу штрафную неустойку за каждый день просрочки оплаты в размере 0,1 % от невыплаченной суммы стоимости Имущества за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Имущества установленной пунктом 2.2.2 настоящего Договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается и остается у Продавца в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4. Сторона, которая не исполняет свои обязательства, должна дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение условий Договора, если это является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), таких как: стихийные бедствия, эмбарго, война, народные волнения.

5.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана письменно известить о них другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней со дня наступления данных обстоятельств. Отсутствие такого извещения лишает любую из Сторон права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В извещении должны содержаться доказательства того, что соответствующее обстоятельство препятствует исполнению обязательств по настоящему Договору. При соблюдении упомянутых условий Стороны рассматривают возникшие проблемы по выполнению настоящего Договора путем незамедлительных переговоров, где определяют способы достижения целей настоящего Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое Имущество и сделок с ним.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными и рассматриваться как его неотъемлемая часть, если они совершены в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения к Договору уполномоченными представителями Сторон и содержат прямую ссылку на настоящий Договор.

6.4. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами (будь то в устной или письменной форме) до подписания настоящего Договора.

6.5. Все споры и разногласия по настоящему договору рассматриваются Сторонами с обязательным соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 30 (тридцать) календарных дней с момента ее получения другой Стороной.

6.6. В случае если Стороны не придут к соглашению, все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, вступлением в силу, изменением, исполнением, нарушением, прекращением и действительностью подлежат разрешению посредством арбитража, администрируемого Арбитражным центром при Автономной некоммерческой организацией «Национальный институт развития арбитража в топливно-энергетическом комплексе» (далее — Арбитражный центр при АНО НИРА ТЭК) в соответствии с регламентом и правилами арбитража, действующими на момент подачи искового заявления.

Документы и материалы при администрировании арбитража Арбитражным центром при АНО НИРА ТЭК могут направляться по следующим адресам электронной почты:

ООО «Газпром трансгаз Сургут»: telegraf@surgut.gazprom.ru

_____:

Арбитры для разрешения спора могут выбираться (назначаться) только из рекомендованного списка арбитров Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК.

В случае рассмотрения заявления об отводе или прекращении полномочий арбитра Президиумом Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК и отказа в его удовлетворении рассмотрение данного вопроса государственным судом исключается.

Вынесенное третейским судом постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера не подлежит обжалованию в государственном суде.

Арбитражное решение является окончательным.

Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по выбору стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда, может быть подано в компетентный суд по адресу или месту жительства должника, по месту нахождения имущества должника, если адрес или место жительства должника неизвестны, а также в компетентный суд, на территории которого принято решение третейского суда, либо в компетентный суд по адресу стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда.

Ознакомиться с документами Арбитражного центра можно на сайте: www.arbitration-niratec.ru.

(Данная редакция применяется в случае, если Покупатель является юридическим лицом).

Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны обязуются регулировать путем переговоров. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров они подлежат передаче на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При этом претензионный порядок урегулирования споров обязателен, срок рассмотрения претензии 30 (тридцать) календарных дней с момента получения. *(Данная редакция применяется в случае, если Покупателем является физическое лицо).*

6.7. В случае изменений в цепочке собственников Сторон, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Сторон, Сторона, у которой наступили данные изменения, представляет другой Стороне информацию об изменениях по адресу электронной почты JUROTDEL@surgut.gazprom.ru (для Продавца), и _____, (для Покупателя) в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами. *(Данная редакция применяется в случае, если Покупатель является юридическим лицом. В случае если Покупателем является физическое лицо, данный пункт в договор не включается).*

6.8. Стороны констатируют, что Покупатель ознакомлен с Кодексом корпоративной этики ООО «Газпром трансгаз Сургут», размещенным на сайте <https://surgut-tr.gazprom.ru/kodeks-korporativnoj-ehiki/>, согласен с содержащимися в нем рекомендуемыми для соблюдения принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву.

6.9. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения другой Стороной обязанности, предусмотренной п. 6.7 настоящего Договора.

В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения одной из Сторон письменного уведомления другой Стороны об отказе от исполнения настоящего Договора или иной даты, указанной в таком уведомлении. *(Данная редакция применяется в случае, если Покупатель является юридическим лицом. В случае если Покупателем является физическое лицо, данный пункт в договор не включается).*

6.10. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменении своих адресов, наименования, банковских и платежных реквизитов, КПП и статистических кодов, указанных в настоящем Договоре, путем направления письменного уведомления в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты, произошедших изменений.

В случае изменения платежных реквизитов Стороны в течении 5 (пяти) рабочих дней в обязательном порядке оформляют дополнительное соглашение с указанием измененных платежных реквизитов.

6.11. Стороны обязуются не раскрывать информацию, ставшую им известной в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, третьим лицам без предварительного согласования с другой Стороной за исключением случаев, когда предоставление такой информации третьим лицам, обусловлено действующим законодательством РФ. Передача информации ограниченного доступа третьим лицам осуществляется в соответствии с дополнительно заключенным (в случае необходимости) между Сторонами Соглашением о конфиденциальности. В случае несоблюдения условий данного пункта, каждая Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

6.12. Все условия настоящего Договора являются существенными.

6.13. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 2 (два) из которых - Сторонам, 1 (один) - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.14. Переход права собственности подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

6.15. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Перечень объектов незавершенного строительства;

Приложение № 2 – Форма акта приема-передачи имущества;

Приложение № 3 – Форма акта о приеме-передаче здания (сооружения) по форме ОС-1а.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО «Газпром трансгаз Сургут»
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра,
Г.О. Сургут, г. Сургут
Почтовый адрес:
628412, Ханты-Мансийский автономный
округ-Югра, г. Сургут,
ул. Университетская, д.1
ИНН 8617002073 / КПП 997250001
ОКПО 05015124
Платежные реквизиты:
р/с 407028105000000072487
к/с 30101810200000000823
Банка ГПБ (АО) г. Москва,
БИК 044525823
ИНН/КПП Банка 7744001497/997950001

Покупатель:

Генеральный директор
ООО «Газпром трансгаз Сургут»

О.В. Ваховский

Перечень объектов незавершенного строительства

№ п/п	Наименование объекта в соответствии с единым государственным реестром недвижимости	Номер и дата записи регистрации	Кадастровый номер	Адрес (местонахождение)
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-

ПРОДАВЕЦ:

Генеральный директор

ООО «Газпром трансгаз Сургут»

_____ **О.В. Ваховский**

ПОКУПАТЕЛЬ:

ФОРМА

Начало формы

Акт приема-передачи имущества

по договору купли-продажи объектов незавершенного строительства от _____ № _____

г. Сургут " ____ " _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Сургут», (ООО «Газпром трансгаз Сургут»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Ваховского Олега Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи объектов незавершенного строительства от " ____ " _____ 20__ года № _____ Продавец передал, а Покупатель принял " ____ " _____ 20__ года следующее Имущество:

№ п/п	Наименование объекта	Сведения о государственной регистрации		Инвентарный номер	Местонахождение
		Номер	Дата		
1	2	3	4	5	6

2. Покупателем произведен осмотр передаваемого имущества, каких-либо недостатков, о которых не было бы известно Покупателю, и о которых ему не сообщил бы Продавец, не обнаружено.
3. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Имуществу, а так же по его качественному и техническому состоянию не имеется.
4. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Подписи Сторон:

Продавец:

Покупатель:

(Подпись) (Ф.И.О.) (Подпись) (Ф.И.О.)

Окончание формы

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Продавец:

Покупатель:

Генеральный директор

ООО «Газпром трансгаз Сургут»

О.В. Ваховский

(Подпись) (Ф.И.О.) (Подпись) (Ф.И.О.)

ФОРМА
Начало формы

Форма № ОС-Гв
Утверждена приказом
ООО "Газпром трансгаз Сургут"
от 25.12.2013 № 01316

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-сдатчика

(должность) " ____ " _____ 20 ____ г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-получателя

(должность) " ____ " _____ 20 ____ г.
М.П.

Организация-получатель

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0306030
67817420

(наименование)

(адрес, телефон, факс)

(банковские реквизиты)

Организация-сдатчик

по ОКПО

05015124

(наименование)

(адрес, телефон, факс)

(банковские реквизиты)

Основание для составления акта

_____ (наименование структурного подразделения)		номер	
_____ (приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))		дата	
	Дата	принятия к бухгалтерскому учету	
		списания с бухгалтерского учета	
		Счет, субсчет, код аналитического учета по ОКОФ	
		амортизационной группы	

АКТ

Номер документа	Дата составления

о приеме-передаче здания (сооружения)

Номер	инвентарный	
	заводской	
	Государственная регистрация прав на недвижимость	номер
		дата

Объект

(наименование, назначение, модель, марка)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ)

(наименование)

Справочно:

1. Участники долевой собственности	Доля в праве общей собственности, %	100
2. Иностранная валюта *		
_____ (наименование)	_____ (курс)	_____ (на дату)
		_____ (сумма)

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте.

1. Сведения о состоянии объекта на дату передачи

Дата					Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
начала строительства	окончания строительства	ввода в эксплуатацию	последней реконструкции, достройки, модернизации	последнего капитального ремонта							наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4

2. Сведения об объекте на дату принятия к бухгалтерскому учету

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

	Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
	1	2	3	4	5
					X

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики					Примечание
	основного объекта	пристроенных помещений и др.				
6	7	8	9	10	11	12
Общая площадь, м ²						
Количество этажей						
Общий строительный объем, м ³ в том числе подземной части, м ³						
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м ²						
В том числе: материалы						

Комиссия по приему-передаче " ____ " _____ 20 ____ г.
Заключение комиссии: _____

Приложение. Техническая документация _____

Председатель комиссии	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Члены комиссии:	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Объект основных средств

Сдал
" ____ " _____ 20 ____ г. _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
Табельный номер

Отметка бухгалтерии:
В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено
Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Принял
" ____ " _____ 20 ____ г. _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

По доверенности от " ____ " _____ 20 ____ г. № _____,
выданной _____
(кем, кому (фамилия, имя, отчество))

Объект основных средств принял на ответственное хранение
" ____ " _____ 20 ____ г. _____
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
Табельный номер

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной карточки учета объекта основных средств или записи в инвентарной книге	Номер документа	Дата составления
	_____	_____

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Окончание формы

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:
Продавец:
Генеральный директор
ООО «Газпром трансгаз Сургут»

О.В. Ваховский

Покупатель:
