ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества

г. Тверь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Акционерное общество «Особая экономическая зона «Завидово», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Слепышева Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее – Объекты):

- полуразрушенный телятник на 130 голов с пристройкой, общая площадь 991,5 кв.м, кадастровый номер 69:15:0130901:49, адрес: Тверская область, Конаковский район, Городенское сельское поселение, д. Кошелево;

- здание склада ГСМ, общая площадь 57,8 кв.м, кадастровый номер 69:15:0130902:178, адрес: Тверская область, Конаковский район, Городенское сельское поселение, д. Кошелево.

1.2. Указанные Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18.07.2013, записи регистрации № 69-69-01/007/2013-835 от 02.08.2013 и № 69-69-01/007/2013-834 от 02.08.2013.

1.3. Земельные участки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации указанных Объектов, не сформированы. Оформление прав на земельные участки для обслуживания и эксплуатации Объектов осуществляется Покупателем после приобретения Объектов в собственность в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

1.5. Договор заключен с согласия Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области в соответствии с распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 14.02.2018 № 216 «Об одобрении АО «Особая экономическая зона «Завидово» сделки, связанной с отчуждением имущества».

2. Цена и порядок оплаты.

2.1. Стоимость Объектов установлена согласно итогам аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ коп., в том числе НДС 18%.

2.2. Оплата стоимости Объектов производится не позднее 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора в следующем порядке:

2.2.1. сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ коп., внесенного Покупателем на счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты Объектов и перечисляется на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.2.2. оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Покупатель перечисляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора на счет Продавца по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.3. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Объектов считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств, указанных в подпункте 2.2.2 пункта 2.2 настоящего Договора, в полном объеме на указанный расчетный счет Продавца.

3. Переход права собственности на Объекты.

3.1. Объекты считаются переданными Покупателю по Договору после подписания Сторонами передаточного акта Объектов.

Передаточный акт Объектов подписывается Продавцом после полной оплаты приобретаемых Покупателем Объектов.

Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

3.2. Переход права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем стоимости Объектов в соответствии с условиями раздела 2 Договора.

В срок, не превышающий 20 (двадцати) дней после подписания передаточного акта, Стороны представляют в орган, осуществляющий процедуру государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

3.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в полном объеме несет Покупатель.

4. Обязательства Сторон.

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после внесения полной оплаты стоимости Объектов Покупателем подписать передаточный акт Объектов.

4.1.2. Предоставить документы, необходимые для регистрации перехода права собственности в орган, осуществляющий процедуру государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Объектов, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора, в полном объеме в сроки и в порядке, которые указаны в разделе 2 настоящего Договора;

4.2.2. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после внесения полной оплаты стоимости Объектов подписать передаточный акт Объектов.

4.2.3. В течение 20 (двадцати) дней после подписания передаточного акта выполнить действия и нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты на основании Договора.

4.3. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Объектов переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта Объектов.

5. Действие договора.

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения ими всех своих обязательств.

5.2. Договор может быть изменен и (или) расторгнут по соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке – в случаях, предусмотренных законодательством.

6. Ответственность Сторон.

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. При просрочке внесения платежа, установленного разделом 2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

7. Обстоятельства непреодолимой силы.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий Договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия указанных обстоятельств.

7.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, незамедлительно информирует другую Сторону о начале действий указанных обстоятельств, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней после начала их действий.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона может предложить расторгнуть Договор. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещение своих убытков. При этом Стороны произведут необходимые взаиморасчеты, которые предполагают оплату исполненных по Договору обязательств и возврат перечисленных ранее денежных средств за неисполненные, в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, обязательства.

8. Заключительные положения.

8.1. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае, если соглашение не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в суде по месту нахождения Объектов.

8.4. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – у Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области, четвертый подлежит передаче в орган, осуществляющий процедуру государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:

Приложение 1. Передаточный акт Объектов.

Приложение 2. Копия протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

9. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  АО «Особая экономическая зона «Завидово»  170100, г. Тверь, ул. Володарского, дом 25  ИНН/КПП 6950158220/695001001  ОГРН 1126952027047  ОКПО  10824222  Р/сч 40702810819000001295 в  Тверском  РФ ОАО  Россельхозбанк г.Тверь  К/сч 30101810600000000795  БИК 042809795  Тел. 8(4822)69-10-45  e-mail:info@oez-zavidovo.ru  Генеральный директор    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Слепышев А.В. | Покупатель: |

Приложение 1

к договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Передаточный акт Объектов

г. Тверь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Акционерное общество «Особая экономическая зона «Завидово», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Слепышева Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, составили передаточный акт к договору купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества и земельного участка под ним от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_ (далее - Договор) Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество (далее – Объекты):

- полуразрушенный телятник на 130 голов с пристройкой, общая площадь 991,5 кв.м, кадастровый номер 69:15:0130901:49, адрес: Тверская область, Конаковский район, Городенское сельское поселение, д. Кошелево;

- здание склада ГСМ, общая площадь 57,8 кв.м, кадастровый номер 69:15:0130902:178, адрес: Тверская область, Конаковский район, Городенское сельское поселение, д. Кошелево.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемым Объектам не имеется.

3. Настоящим Актом каждая из Сторон по Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, оплата произведена полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах - по одному для Продавца, Покупателя и один для хранения в регистрирующем органе.

Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  АО «Особая экономическая зона «Завидово»  170100, г. Тверь, ул. Володарского, дом 25  ИНН/КПП 6950158220/695001001  ОГРН 1126952027047  ОКПО  10824222  Р/сч 40702810819000001295 в  Тверском  РФ ОАО  Россельхозбанк г.Тверь  К/сч 30101810600000000795  БИК 042809795  Тел. 8(4822)69-10-45  e-mail:info@oez-zavidovo.ru  Генеральный директор    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Слепышев А.В. | Покупатель: |