**ДОГОВОР № № договора**

**купли-продажи недвижимого имущества**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| г. Поле ввода | | «\_\_\_» Месяц гггг г. | |
|  | |  | |  |
|  | | В лице: | | Действующего на основании: |
| АО «Вилюйская ГЭС-3», далее Продавец | | Тип должности, ФИО подписанта | | Основание полномочий подписанта |
| Наименование Стороны, далее Покупатель | | Тип должности, ФИО подписанта | | Основание полномочий подписанта |

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность, а Покупатель обязуется принять и уплатить за него цену в соответствии с условиями договора следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Светлый:

(1) Здание АБК автобазы, лит. А2, общая площадь 988 кв. м; кадастровый номер: 14:16:050207:56;

(2) Здание водомаслогрейка, лит А9, общая площадь 62,7 кв. м; кадастровый номер: 14:16:000000:3462;

(3) Здание контрольно-пропускной пункт, лит. А1, общая площадь 128,8 кв. м; кадастровый номер: 14:16:050207:128;

(4) Здание промышленный корпус базы механизации, лит. А4, общая площадь 2 985,9 кв. м; кадастровый номер: 14:16:050207:59;

(5) Здание склад МТС и УИТ, лит А8, общая площадь 753,3 кв. м; кадастровый номер: 14:16:000000:3457;

(6) Здание теплая стоянка на 100 автомашин, лит А5, общая площадь 3 376,9 кв. м; кадастровый номер: 14:16:000000:3460;

(7) Здание теплая стоянка на 30 автомашин, лит А7, общая площадь 1 767,3 кв. м; кадастровый номер: 14:16:050207:42;

(8) Здание теплая стоянка на 50 автомашин, лит А6, общая площадь 2 521,9 кв. м; кадастровый номер: 14:16:050207:40,

(далее – Имущество).

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения договора Имущество свободно от прав третьих лиц, никому не отчуждено, не передано в доверительное управление, не заложено и не обещано, под арестом не состоит, не является предметом судебного спора.

1.3. Покупатель, подписывая договор, подтверждает, что ознакомлен с качественным и технико-строительным состоянием приобретаемого Имущества и не имеет претензий к состоянию Имущества, правовой режим использования земельного участка ему известен и понятен, он обладает всей информацией, необходимой для принятия обоснованного решения о заключении договора. Имущество продается в том виде, состоянии, в каком оно есть, за скрытые недостатки/дефекты имущества Продавец ответственности не несет.

1.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей с учетом НДС (20%), в том числе:

(1) Здания АБК автобазы, лит. А2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС (20%);

(2) Здания водомаслогрейка, лит А9: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС (20%);

(3) Здания контрольно-пропускной пункт, лит. А1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей с учетом НДС (20%);

(4) Здания промышленный корпус базы механизации, лит. А4: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей с учетом НДС (20%);

(5) Здания склад МТС и УИТ, лит А8: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей с учетом НДС (20%);

(6) Здания теплая стоянка на 100 автомашин, лит А5: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС (20%);

(7) Здания теплая стоянка на 30 автомашин, лит А7: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей с учетом НДС (20%);

(8) Здания теплая стоянка на 50 автомашин, лит А6: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей с учетом НДС (20%).

Цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

Цена Имущества определена на основании протокола об итогах аукциона по продаже объектов недвижимого имущества в Республике Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Светлый (юго-восточнее жилой зоны, в промзоне) от Поле ввода № Поле ввода

2.2. Покупатель обязуется оплатить цену Имущества путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора.

При оформлении платёжных документов в назначении платежа указывать: "Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества № Поле ввода от "Месяц" гггг г.".

2.3. Обязательство по оплате считается исполненным с даты зачисления денежных средств в полном объеме на расчётный счет Продавца. Проценты за пользование денежными средствами на сумму предоплаты, уплаченной Покупателем в соответствии с пунктом 2.2 Договора, не начисляются и Продавцом не уплачиваются.

2.4. В случае не поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в срок Продавец вправе по своему выбору до исполнения им обязательства по передаче Имущества потребовать от Покупателя оплаты цены Имущества и (или) обратиться с иском к Покупателю о взыскании цены Имущества, уплаты пени либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (п. 4 ст. 328 Гражданского кодекса Российской Федерации), письменно уведомив об этом Покупателя.

2.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель. В случае, если Продавец будет вынужден произвести такие расходы, Покупатель обязуется возместить их Продавцу в течение 10 дней с даты направления Продавцом требования с приложением документов, подтверждающих расходы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**3.1. Стороны обязуются:**

3.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи, форма которого приведена в приложении, документацию, имеющуюся у Продавца и относящуюся к Имуществу, в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств в размере, указанном в п. 2.1. договора, на расчетный счет Продавца и в срок, указанный в п. 2.2. договора.

**3.2. Продавец обязуется:**

3.2.1. С момента заключения договора не заключать договоры об отчуждении или обременении Имущества с третьими лицами.

3.2.2. Нести бремя содержания Имущества до его передачи Покупателю по акту приема-передачи (оплата аренды земельных участков, электроэнергии, водоснабжения и водоотведения и т.д.).

3.2.3. Совместно с Покупателем обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации перехода прав на Имущество и необходимыми документами в течение 10 рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Имущества.

**3.3. Покупатель обязуется:**

3.3.1. Оплатить цену Имущества в соответствии с условиями договора.

3.3.2. В установленный срок принять Имущество. С даты подписания акта приема-передачи нести бремя содержания Имущества и риск случайной порчи или гибели Имущества.

3.3.3. Совместно с Продавцом обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права на Имущество и необходимыми документами в течение 10 рабочих дней с момента исполнения своих обязательств по оплате Имущества.

3.3.4. Нести расходы по уплате государственной пошлины и иные расходы по государственной регистрации перехода прав на Имущество.

3.3.5. Покупатель не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе право по взысканию денежных средств с Продавца, без письменного согласия Продавца. За совершение Покупателем без предварительного письменного согласия Продавца любой сделки, которая может привести к тому, что к третьему лицу перейдет право требовать от Компании любые платежи, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 30% размера уступленного права.

3.4. Покупатель не вправе прекращать свои денежные обязательства по договору зачетом встречных однородных требований к Продавцу или производить их зачет иным способом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором. Убытки возмещаются сверх неустойки.

4.2. За нарушение срока, предусмотренного пунктом 3.3.2., 3.3.3 договора, Продавец вправе потребовать уплаты Покупателем пени в размере 0,5% Цены Имущества за каждый день просрочки исполнения обязательства.

4.3. За нарушение срока внесения любого платежа по договору Продавец вправе потребовать уплаты Покупателем пени в размере 1/180 ключевой ставки Банка России от несвоевременно уплаченной суммы за каждый день просрочки до момента фактической оплаты.

4.4. За нарушение срока передачи Имущества Покупатель вправе потребовать уплаты Продавцом пени в размере 1/180 ключевой ставки Банка России от цены Имущества за каждый день просрочки до момента фактической передачи имущества.

4.5. В случае расторжения договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора Покупателем, в том числе при отказе Продавца от исполнения договора, Покупатель уплачивает штраф в размере 20% Цены Имущества.

4.6. При определении размера ключевой ставки Банка России в целях исчисления пени в случаях, предусмотренных пунктами 4.3, 4.4, принимается наибольшая ставка из действующих на дату фактической оплаты или дату, в которую обязательство должно было быть исполнено.

4.7. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

* нарушение Покупателем срока внесения платежа по договору более чем на 30 дней,
* неисполнение Покупателем обязанности принять Имущество в течение 30 и более дней,
* уклонение Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности, совершение иных действий, препятствующих государственной регистрации, либо несовершение необходимых действий,
* иные существенные нарушения Покупателем договора.

4.8. Обязательства сторон в связи с расторжением договора, в т.ч. при отказе Продавца от договора (Имущество возвращается Продавцу, уплаченная за Имущество сумма, за вычетом сумм примененных мер ответственности, возвращается Покупателю) должны быть исполнены в течение 30 дней. Риски случайного повреждения или гибели Имущества переходят Продавцу после передачи имущества и подписания Акта возврата имущества.

5. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. В случае возникновения споров, связанных с Договором, стороны обязаны соблюдать претензионный порядок их урегулирования. Срок ответа на претензию – 30 дней с даты её получения стороной.

5.2. Стороны обязаны направлять все требования, претензии, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее — Сообщения) по адресам, определённым в Договоре.

5.3. Способы доставки:

(i) курьером под роспись.  Сообщение считается доставленным в дату, указанную на копии Сообщения стороной, которой оно вручено;

(ii) заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения, письмом, направленным с помощью курьерской службы.

* Если покупатель – юридическое лицо

5.4. Покупатель заверяет, что:

- отсутствуют основания для признания его несостоятельным или банкротом, или ликвидации,

- на момент подписания Договора он не находится в состоянии реорганизации,

- он вправе заключить Договор и связанные с его заключением документы и исполнять свои обязательства по нему и относящимся к нему документам;

- лицо, действующее от имени Покупателя при заключении Договора, должным образом уполномочено на подписание Договора;

- он соблюдает все требования своих учредительных и внутренних документов и законодательства для заключения и исполнения Договора.  В том числе, если применимо —

(i) выполнены все процедуры и получены все согласия, предусмотренные законодательством, учредительными и внутренними документами, корпоративным договором, кредитными и иными договорами;

(ii) контрагент предоставил заверенные копии документов, подтверждающих исполнение указанных обязательств, либо справку о том, что такие требования неприменимы.

5.5. Споры связанные с толкованием, исполнением и расторжением Договора (после соблюдения претензионного порядка - п. 5.1) разрешаются в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) или Арбитражном суде г. Москвы, если Покупателем является юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, по усмотрению истца.

5.6. Настоящий договор заключен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному экземпляру для Сторон.

* Если покупатель – физическое лицо

5.4. Споры связанные с толкованием, исполнением и расторжением Договора (после соблюдения претензионного порядка - п. 5.1) разрешаются в Мирнинском районном суде РС (Я) (г. Мирный, Республика Саха (Якутия)), если Покупателем является физическое лицо или в Арбитражном суде РС (Я), если Покупателем является юридическое лицо.

5.5. Настоящий договор заключен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному экземпляру для Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРИЛОЖЕНИЯ** | |
| Приложение №1 | Форма акта приема-передачи Имущества |

* Если покупатель – юридическое лицо

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН** | | |
| **Реквизиты** | **Продавец** | **Покупатель** |
| Полное наименование | АО «Вилюйская ГЭС-3» | Наименование Стороны |
| ОГРН | 1021400967037 | ОГРН |
| ИНН | 1433015048 | ИНН |
| КПП | 143301001 | КПП |
| ОКПО | 50208964 | ОКПО |
| Место нахождения | 678196, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Светлый, ул. Воропая, дом 22А | Юридический адрес |
| Адрес для направления корреспонденции | 678196, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Светлый, ул. Воропая, дом 22А | Почтовый адрес |
| Email | [vges3@alrosa.ru](mailto:vges3@alrosa.ru) | E-mail |
| Телефон | Телефон/Факс 8(41136) 7-94-59 | Телефон/Факс |
| Банковские реквизиты | Р/с 40702810317030000078  Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Красноярске  К/с 30101810200000000777  БИК 040407777 | Расчетный счет Банк БИК Корреспондентский счет |
| Ответственный исполнитель / e-mail | Сафронова Людмила Викторовна / SafronovaLV@alrosa.ru | ФИО отв.л. / E-mail |

* Если покупатель – физическое лицо

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН** | | | |
| **Реквизиты Продавца** | | **Реквизиты Покупателя** | |
| Полное наименование | АО «Вилюйская ГЭС-3» | Год рождения: | Поле ввода |
| ОГРН | 1021400967037 | Паспорт. Серия и номер: | Поле ввода |
| ИНН | 1433015048 | Паспорт. Кем и когда выдан: | Поле ввода |
| КПП | 143301001 | Место жительства / адрес для отправки корреспонденции: | Поле ввода |
| ОКПО | 50208964 |
| Место нахождения | 678196, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Светлый, ул. Воропая, дом 22А |
| Адрес для направления корреспонденции | 678196, Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, п. Светлый, ул. Воропая, дом 22А |
| Email | [vges3@alrosa.ru](mailto:vges3@alrosa.ru) |
| Телефон/факс | Телефон/Факс 8(41136) 7-94-59 |
| Банковские реквизиты | Р/с 40702810317030000078  Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Красноярске  К/с 30101810200000000777  БИК 040407777 |
| Ответственный исполнитель / e-mail | Сафронова Людмила Викторовна / SafronovaLV@alrosa.ru |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Покупатель** | **Продавец** |
| М.П. | М.П. |
|  |  |
| Поле ввода | Тип должности ФИО подписанта |
| подпись | подпись |
| Дата подписания: «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. | Дата подписания: «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. |

**Приложение № 1**

**к договору купли-продажи недвижимого имущества**

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. № \_\_\_

**Форма акта приема-передачи Имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| г. Поле ввода | | \_\_\_ "Месяц" гггг г. | |
|  | |  | |  |
|  | | В лице: | | Действующего на основании: |
| Наименование Стороны, далее Продавец | | Тип должности ФИО подписанта | | Основание полномочий подписанта |
| Наименование Стороны, далее Покупатель | | Тип должности ФИО подписанта | | Основание полномочий подписанта |

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ Продавец передал, а Покупатель принял следующее Имущество:
   1. *(приводится описание объекта, его характеристики)*

2. Техническое состояние Имущества удовлетворительное, соответствует договоренностям сторон и условиям Договора.

3. При передаче недвижимости Продавец передал Покупателю полный комплект документации, необходимых для нормальной эксплуатации Имущества.

4. Покупатель удовлетворен качественным, технико-строительным состоянием Имущества, к Продавцу претензий по принятому Имуществу не имеет.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для Продавца.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОДПИСИ СТОРОН** | |
| **Покупатель** | **Продавец** |
| М.П. | М.П. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| подпись | подпись |
| Дата подписания:  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. | Дата подписания:  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. |