

Проект договора купли - продажи недвижимого имущества

г. Волгоград

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградская ГРЭС», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора Виноградова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуем _____ в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, далее вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее по тексту - **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** - принять и уплатить **Продавцу** денежную сумму, указанную в п. 2.1. **Договора**, следующие **объекты недвижимого имущества** (далее - **Имущество**):

(наименование, характеристики **Имущества**).

1.2. **Имущество** принадлежит **Продавцу** на праве собственности, выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимого имущества:

- от _____ № _____ (реквизиты выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимого имущества).

1.3. **Продавец** подтверждает, что на момент заключения настоящего **Договора** **Имущество** никому другому не продано, не заложено, не состоит под арестом и не обременено никакими другими обязательствами и правами третьих лиц.

1.4. **Имущество** передается **Покупателю** по Акту приема - передачи имущества не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего **Договора**. С даты подписания Акта приема - передачи имущества **Покупатель** приобретает право владения и пользования **Имуществом**, в том числе право передачи имущества для владения и пользования третьим лицам, а также несет риски случайного повреждения и случайной гибели **Имущества**.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость **Имущества** определена по соглашению **Сторон** и составляет _____
(_____) рублей,
в том числе НДС _____ (_____) рублей.

Покупатель уплачивает **Продавцу** цену **Имущества**, указанную в настоящем пункте настоящего **Договора**, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего **Договора**. Задаток в размере _____ (_____) рублей, внесенный **Покупателем** (платежное поручение от _____ № _____) засчитывается в счет частичной оплаты цены **Имущества**.

2.2. Цена **Имущества** уплачивается **Покупателем** путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Продавца**, указанный в Разделе 8 настоящего **Договора**.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Продавец** обязан:

3.1.1. Передать **Покупателю** **Имущество** в технически исправном состоянии, пригодном для его целевого использования по Акту приема - передачи имущества и передать ключи от **Имущества** **Покупателю**.

3.1.2. Подготовить документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на **Имущество**, за исключением документов, обязанность предоставления которых действующим законодательством возложена на **Покупателя**. Совместно с **Покупателем** или его уполномоченным представителем осуществить действия по передаче необходимых документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перечисления денежной суммы, указанной в п. 2.1. Договора на расчетный счет **Продавца**.

3.2. **Покупатель** обязан:

3.2.1. Оплатить и принять **Имущество** в предусмотренном **Договором** порядке.

3.2.2. Нести все эксплуатационные расходы, включая расходы по текущему и капитальному ремонту, с момента передачи **Имущества** по Акту приема -передачи имущества.

3.2.3. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на **Имущество**.

3.2.4. Совместно с **Продавцом** или его уполномоченным представителем осуществить действия по передаче необходимых документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перечисления денежной суммы, указанной в п. 2.1. Договора на расчетный счет **Продавца**.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. **Договор** вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения **Сторонами** своих обязательств по нему.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему **Договору**, виновная **Сторона** возмещает другой **Стороне** причиненные такими действиями убытки.

5.2. В случае нарушения **Покупателем** сроков оплаты по настоящему **Договору** **Покупатель** оплачивает **Продавцу** зачетную неустойку в виде пени в размере 0,02 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

5.3. В случае нарушения **Продавцом** сроков передачи **Имущества** **Покупателю** в соответствии с настоящим **Договором** **Продавец** оплачивает **Покупателю** зачетную неустойку в виде пени в размере 0,02 % от стоимости **Имущества** за каждый календарный день просрочки.

5.4. В случаях, не предусмотренных **Договором**, ответственность **Сторон** определяется согласно законодательству Российской Федерации.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение **Договора**, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются стихийные бедствия, пожар, война или военные операции любого характера, эпидемии и другие обстоятельства чрезвычайного характера, которые **Стороны** не могли предвидеть или предусмотреть.

6.2. **Сторона**, которая не в состоянии исполнить свои обязательства в соответствии с **Договором** в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 5 дней проинформировать другую **Сторону** в письменной форме о возникновении, причине и ориентировочной дате окончания этих обстоятельств.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, связанные с **Договором**, разрешаются **Сторонами** путем переговоров. В случае не достижения **Сторонами** согласия все споры, разногласия или требования, возникающие из **Договора**, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Сведения, составляющие предмет **Договора**, являются конфиденциальными.

7.3. ООО «Волгоградская ГРЭС» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения **Покупателем** обязанности, предусмотренной пунктом 3.2.5. настоящего договора.

В этом случае договор считается расторгнутым с даты получения **Покупателем** письменного уведомления ООО «Волгоградская ГРЭС» об отказе от исполнения договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

7.4. Все изменения и дополнения к **Договору** должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями **Сторон**.

7.5. **Договор** составлен в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон, третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Покупатель:	Продавец: ООО «Волгоградская ГРЭС»
Адрес местонахождения:	Адрес местонахождения: 400057, г. Волгоград, ул. Промысловая, 2
Банковские реквизиты:	Банковские реквизиты: Ф-Л БАНКА ГАБ (АО) «ЮЖНЫЙ» Р/с 40702810300070002846 к/с 30101810500000000781 БИК 040349781
ИНН/КПП	ИНН/КПП 3461056522/346101001
ОГРН	ОГРН 1153443011864

ООО «Волгоградская ГРЭС»
Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ / А.В. Виноградов /

АКТ
приема-передачи имущества к договору купли-продажи недвижимого имущества
№ _____ от _____

г. Волгоград

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградская ГРЭС», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора **Виноградова Александра Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем___ в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Продавец передал, а **Покупатель** принял следующие **объекты недвижимого имущества** (далее - **Имущество**):

- _____ (наименование, характеристики **Имущества**).

Покупатель осмотрел передаваемое имущество и удовлетворен его техническим состоянием.

Принял: Покупатель:	Передал: Продавец:
--------------------------------	-------------------------------

ООО «Волгоградская ГРЭС»
Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ / А.В. Виноградов

