Приложение

**Проект договора купли - продажи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Томск |  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Томск»**,именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице генерального директора Чернюка Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемое 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. **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):**

- Общественное здание административного назначения: нежилое, общая площадь 765,8 кв.м., кадастровый номер 54:35:033240:47, расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Весенняя, д.4, на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033240:9, площадью 1636 кв.м., принадлежащем **Продавцу** на праве аренды на основании договора аренды от 08.06.2022 № 133743 (запись о регистрации № 54:35:033240:9-54/163/2022-6 от 08.06.2022).

* 1. **Имущество** принадлежит **Продавцу** на праве собственности, что подтверждается записью в ЕГРН от 23.01.2020 № 54:35:033240:47-54/001/2020-2.
	2. **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.
	3. **Имущество** передается **Покупателю** по Акту приема - передачи имущества не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего **Договора.** Сдаты 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.**
1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Стоимость **Имущества** определена по соглашению **Сторон** и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	2. **Покупатель** уплачивает **Продавцу** цену Имущества, указанную в настоящем пункте настоящего **Договора**, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора. Задаток, внесенный **Покупателем** на счет организатора торгов, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет оплаты Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.3. В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора, является суммой в обеспечение исполнения обязательств **Покупателя**, установленных пунктом 1.1 настоящего Договора.

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

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **Продавец** обязан:
		1. Передать **Покупателю Имущество** в технически исправном состоянии, пригодном для его целевого использования по Акту приема - передачи имущества и передать ключи от **Имущества** **Покупателю.**
		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.**
	2. **Покупатель** обязан:
		1. Оплатить и принять **Имущество** в предусмотренном **Договором** порядке.
		2. Нести все эксплуатационные расходы, включая расходы по текущему и капитальному ремонту, с момента передачи **Имущества** по Акту приема-передачи имущества.
		3. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на **Имущество**.
		4. Совместно с Продавцомили 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.**

3.2.5. В течение 10 дней с момента заключения настоящего договора Покупатель предоставляет в ООО «Газпром газораспределение Томск» информацию о цепочке собственников Покупателя по адресу электронной почтыchernovaev@gazpromgr.tomsk.ru по форме, размещенной в сети Интернет по адресу: <http://gazpromgr.tomsk.ru/public/uploads/form_sobstv.xls>, и в электронном виде в редактированном формате MS Excel и с подтверждением надлежащими документами (выписка из ЕГРЮЛ для юридических лиц, согласие на обработку персональных данных для физических лиц, др.) в формате «.pdf».

Информация, содержащая персональные данные конкретных физических лиц, должна передаваться с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. Форма согласия на обработку персональных данных размещена в сети Интернет по адресу: <http://gazpromgr.tomsk.ru/public/uploads/sogl_person.docx>.

В случае изменений в цепочке собственников Покупателя*,* включая бенефициаров, (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя последний предоставляет ООО «Газпром газораспределение Томск» информацию об изменениях по адресу электронной почты chernovaev@gazpromgr.tomsk.ru в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами. Настоящий пункт применяется только для Покупателей - юридических лиц.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
	1. **Договор** вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения **Сторонами** своих обязательств по нему.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. 3а неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему **Договору,** виновная **Сторона** возмещает другой **Стороне** причиненные такими действиями убытки.
	2. В случае нарушения **Покупателем** срока уплаты цены **Имущества**, установленного пунктом 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.
	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**

* 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 РФ.
	2. Сведения, составляющие предмет **Договора**, являются конфиденциальными.
	3. ООО «Газпром газораспределение Томск» 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 «Газпром газораспределение Томск» об отказе от исполнения договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

* 1. Все изменения и дополнения к **Договору** должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями **Сторон**.
	2. **Договор** составлен в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон, третий для территориального органа Росреестра), имеющих одинаковую юридическую силу.
	3. Стороны констатируют, что Покупатель ознакомлен с Кодексом корпоративной этики ПАО «Газпром», размещенным на сайте ПАО «Газпром» (https://www.gazprom.ru/investors/documents), согласен с содержащимися в нем рекомендуемыми для соблюдения принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Продавец:****Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Томск»** |
| Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес местонахождения: 634021, Томская область, г. Томск, пр. Фрунзе, 170а  |
| Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Банковские реквизиты:р/с 40702810500010004844Центральный филиал АБ «РОССИЯ», г.Москвак/с 30101810145250000220БИК 044525220 |
| ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ИНН/КПП 7017203428/701701001ОГРН 1087017002533 |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Генеральный директор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.В. Чернюк/ |

АКТ

приема-передачи имущества к договору купли-продажи недвижимого имущества

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

г. Томск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Томск»**,именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице генерального директора Чернюка Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемое 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):**

- Общественное здание административного назначения: нежилое, общая площадь 765,8 кв.м., кадастровый номер 54:35:033240:47, расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Весенняя, д.4, на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033240:9, площадью 1636 кв.м., принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании договора аренды от 08.06.2022 № 133743 (запись о регистрации № 54:35:033240:9-54/163/2022-6 от 08.06.2022).

Покупатель осмотрел передаваемое имущество и удовлетворен его техническим состоянием.

|  |  |
| --- | --- |
| **Принял:****Покупатель:** | **Передал:****Продавец:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газораспределение Томск»****Генеральный директор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.В. Чернюк/ |