

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимого имущества

г. Новосибирск

«___» _____ 2008 г.

Открытое акционерное общество "Советская Сибирь", именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Корягина Вячеслава Александровича, действующего на основании устава с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее - Имущество):

1.1.1. Здание (гараж с АБК), площадь 2797,7 (две тысячи семьсот девяносто семь и 7/10) кв.м., нежилое здание, инв. № 50:401:001:007420480:0001, литер А, этажность: 2. Кадастровый номер 54:35:052015:12:01, расположенное по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Сибиряков-Гвардейцев, дом 49/6.

1.1.2. Земельный участок, площадь 14036,0 кв.м., земли поселений, для обслуживания гаража. Кадастровый номер 54:35:052015:12, расположенный по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Сибиряков-Гвардейцев, 49/6.

1.2. Имущество, указанное в п.п. 1.1.1, принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Распоряжения Территориального управления министерства имущественных отношений Российской Федерации по Новосибирской области №1502-р от 11.10.2004 года (с приложением №1), Распоряжения Территориального управления министерства имущественных отношений Российской Федерации по Новосибирской области №1971-р от 20.12.2004 года, Распоряжения Территориального управления министерства имущественных отношений Российской Федерации по Новосибирской области №1968-р от 20.12.2004 года и Передаточного акта (с приложением №1) от 22.11.2004 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.02.2005 г. сделана запись регистрации № 54-01/00-270/2004-321. Имущество, указанное в п. 1.1.2 принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании Распоряжения Территориального управления министерства имущественных отношений Российской Федерации по Новосибирской области №1502-р от 11.10.2004 года (с приложением №1) и Передаточного акта (с приложением №1) от 22.11.2004 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.01.2005 г. сделана запись регистрации № 54-01/00-274/2004-196.

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, права на него не оспариваются, Имущество под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности изменения назначения его использования, о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.4. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество путем подписания соответствующего акта приема-передачи Имущества в день подписания настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество в состоянии, пригодном для его использования, вместе с технической и иной имеющей к нему отношение документацией (техническим

паспортом, кадастровым планом, иными планами, картами, чертежами, актами приемки в эксплуатацию и т.п.).

2.1.3. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные на Имущество, до момента продажи.

2.1.4. Оказывать Покупателю необходимую помощь в совершении действий, предусмотренных п. 2.2.2. настоящего Договора, в том числе, как путем предоставления необходимых документов, так и личного присутствия своего надлежащим образом уполномоченного представителя при подаче документов для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять у Продавца Имущество с подписанием соответствующего акта приема-передачи Имущества в день подписания настоящего Договора.

2.2.2. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, указанный в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2.3. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему договору после фактической передачи Имущества Покупателю с подписанием акта приема-передачи Имущества в соответствии с п.2.1.1. и п.2.2.1. настоящего договора и выполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.4. настоящего договора, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца Покупателю.

2.4. Срок подачи в УФРС по НСО для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца Покупателю стороны установили следующие: в течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая стоимость Имущества, продаваемого по настоящему договору, составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе стоимость объектов, указанных в пп.:

1.1.1. - _____ руб. _____ коп. (_____),
в том числе НДС _____ рублей _____ копеек.

1.1.2. - _____ руб. _____ коп. (_____),
без НДС.

3.2. Оплата по настоящему договору производится Покупателем путем перечисления денежных средств на р/сч. Продавца в следующем порядке:

3.2.1. ;

3.2.2. ;

3.2.3. .

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Продавец несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

4.2. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему договору Покупатель по письменному требованию Продавца выплачивает пеню в размере 0,1 % от неуплаченной суммы денежных средств за каждый день просрочки.

4.3. Просрочка любого платежа свыше 30 (тридцати) дней по отношению к срокам, указанным в п.3.2. договора, считается отказом Покупателя от исполнения договора. В этом случае в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ договор считается расторгнутым, но это не освобождает Покупателя от оплаты пени.

4.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне ущерб, вызванный задержкой регистрации.

4.5. В случае уклонения Продавца от подписания Акта приема-передачи Имущества и/или выполнения обязательств, предусмотренных п.2.1.4 настоящего договора, Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 5 % от цены настоящего договора, указанной в п. 3.1 договора.

Односторонний отказ от части договора не допускается.

4.6. В случае уклонения Покупателя от подписания Акта приема-передачи Имущества, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 5 % от цены настоящего договора, указанной в п. 3.1 договора.

4.7. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.8. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, считается находящимся в залоге у Продавца до момента полного исполнения Покупателем обязательства по оплате указанного имущества в сумме, указанной в п.3.1 настоящего договора, что отражается в Свидетельстве о государственной регистрации права Покупателя на имущество. Покупатель вправе пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, но не вправе отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им без предварительного письменного согласия Продавца.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Согласно ч. 2 ст. 223 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на Имущество с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности.

8.2. В соответствии со ст. 210 ГК РФ Покупатель как собственник несет обязательства по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию Имущества с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один предназначен для Продавца, второй для Покупателя, а третий - для Управления Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ОАО «Советская Сибирь»
630048 г. Новосибирск, ул. Немировича -Данченко, 104
ИНН 5403173213 КПП 540301001
р/сч 40702810300430005903
в Новосибирском филиале ОАО "Банк Москвы"
Корр. счет: 30101810900000000762 БИК 045004762

Генеральный директор
ОАО "Советская Сибирь" _____ / Корягин В.А. /

М.П.

Покупатель:

_____ / _____ /

М.П.

**АКТ
приема-передачи**

г. Новосибирск

«__» _____ 2008 г.

Открытое акционерное общество "Советская Сибирь", именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Корягина Вячеслава Александровича, действующего на основании устава с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец в соответствии с п.2.1.1. и п.2.2.1. Договора купли продажи недвижимого имущества от _____ 2008 года № _____ передал, а Покупатель принял в собственность **здание** (гараж с АБК), площадь 2797,7 (две тысячи семьсот девяносто семь и 7/10) кв.м , нежилое здание, инв. № 50:401:001:007420480:0001, литер А, этажность: 2. Кадастровый номер 54:35:052015:12:01, расположенное по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Сибиряков-Гвардейцев, дом 49/6 и **земельный участок**, площадь 14036,0 кв.м., земли поселений, для обслуживания гаража. Кадастровый номер 54:35:052015:12, расположенный по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Сибиряков-Гвардейцев, 49/6.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один предназначен для Продавца, второй для Покупателя, а третий - для Управления Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

Передал:

Генеральный директор
ОАО "Советская Сибирь" _____ / Корягин В.А. /

М.П.

Принял

_____/ _____ /

М.П.