

ДОГОВОР № ____
купи-продажи имущества

г. Советский

____» _____ 2021 г.

Акционерное общество «Реабилитационно-технический центр», именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Генерального директора Пожарского Николая Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые также «Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Продавец в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего Договора передает Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, имущество (далее - Имущество), включающее в себя: недвижимое имущество, поименованное в п. 1.2. настоящего Договора.

1.2. Сведения об имуществе, продажа которого является предметом настоящего договора.

1. Станция технического обслуживания, кадастровый (или условный) номе: 86:09:0101015:782, назначение: не жилое, этажность-0 2. Общая площадь 405,9 кв. м, инд.№ 71:124:002:000064170, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район г. Советский, Восточная пром.зона № 2, строение № 7 (приложение № 1 – Свидетельство о государственной регистрации права).

Обременения (ограничения) права на объект: обременение отсутствует, о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 26 декабря 2014 года сделана запись регистрации № 86:86:05/004/2014-552.

2. Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 86:09:0101015:348 категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство станции технического обслуживания, общая площадь 2423 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Советский район г. Советский, Восточная пром.зона (приложение № 2 – Свидетельство о государственной регистрации права).

Обременения (ограничения) права на объект: обременение отсутствует, о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2015 года сделана запись регистрации № 86:86:05-86/005/005/2015-598/1.

1.3. До подписания настоящего Договора отчуждаемое имущество осмотрено Покупателем лично, в связи с чем, он не имеет претензий к Продавцу по поводу технического состояния и качества объекта.

Покупателю и Продавцу не известно о скрытых недостатках продаваемого Имущества, в связи с чем, Продавец не дает гарантии на продаваемое имущество.

Продавец удостоверяет, что отчуждаемое имущество никому не продано, не заложено, под арестом не состоит, судебных споров о нем не имеется, на него нет прав третьего лица.

1.4. Стороны по настоящему Договору обязуются:

Покупатель:

- произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в статье 2 настоящего Договора;

- в срок не более трех рабочих дней после поступления платежа на счет Продавца принять имущество по акту приема – передачи и взять на себя ответственность за сохранность имущества;

- обеспечивать беспрепятственный доступ работников специализированных жилищно-коммунальных служб в помещения для производства работ, носящих аварийный характер и проведения плановых ремонтных работ.

Продавец:

- обеспечить Покупателя документами, необходимыми для регистрации права собственности.

- выдать Покупателю после полной уплаты уведомление (для представления по требованию) об исполнении им обязательств по уплате продажной цены имущества по настоящему Договору.

1.5. Движимое имущество (оборудование, инструмент и проч.), находящееся на станции технического обслуживания, не является предметом сделки по настоящему договору и будет реализовано по отдельному договору.

Статья 2. Цена продажи имущества и порядок расчетов (для юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

2.1. Продажная цена имущества составляет ----- руб., в том числе:

- станция технического обслуживания – ----- руб., в том числе НДС 20%.

- земельный участок – ----- руб. (НДС не облагается).

Задаток, для участия в продаже имущества, устанавливается в размере 20 % (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества – 1 140 000 руб. Задаток, внесенный покупателем для участия в аукционе на счет национальной электронной площадки <https://www.etp-torgi.ru> в размере 1 140 000 руб. перечисляется оператором торговой площадки на счёт Продавца в течение 10 (десяти) дней после подписания настоящего договора

2.2. После подписания договора купли-продажи покупатель не позднее 10 дней обязан уплатить 70 % (семьдесят процентов) цены продажи объекта недвижимого имущества, путем перечисления денежных средств на расчетный счет продавца в сумме -----), с учетом НДС.

Оставшаяся сумма от цены продажи объекта недвижимого имущества выплачивается Покупателем ежемесячно равными долями в течение 2-х лет (двух лет), на расчетный счет Продавца согласно графику платежей (Приложение к договору № 4).

Получатель: Ф-л Западно-Сибирский ПАО Банка "ФК Открытие"

р/с 40602810057430000058

к/с 30101810465777100812

БИК 047162812

ИНН 8622025333

КПП 861501001

2.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о реализации имущества.

В платежном поручении, оформляющем оплату, в строке назначение платежа указать: за покупку объекта - СТО и земельный участок - по договору купли-продажи № ____ от «___» _____ 2021 года.

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязательств Покупателя по уплате продажной цены объекта (п. 2.2) является дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца в сумме и срок, указанные в настоящей статье Договора.

Статья 3. Переход права собственности

3.1. Объект считается переданным Покупателю по настоящему Договору после подписания Продавцом и Покупателем акта приема-передачи. Акт приема-передачи на объект подписывается после внесения Покупателем 70% (семьдесят процентов) стоимости продажи объекта на расчетный счет Продавца. (Приложение № 3).

Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке. Расходы по регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости несет Покупатель.

3.2. Переход права собственности на объект к Покупателю оформляется после уплаты Покупателем 70% (семьдесят процентов) продажной цены имущества в соответствии с условиями статьи 2 настоящего Договора.

3.3. Обеспечение оставшейся части платежа в размере 30% (тридцать процентов) – ----- обеспечивается залогом недвижимого имущества (станция технического обслуживания и земельный участок). Договор залога заключается между Продавцом и Покупателем в течение 3 (трех) рабочих дней с момента перехода права собственности к Покупателю. Расходы по регистрации договора залога несет Покупатель. Отказ или уклонение Покупателя от заключения договора залога является нарушением существенных условий договора.

3.4. Полная оплата Покупателем продажной цены имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств в полном объеме.

Статья 4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. За нарушение сроков (графика) перечисления денежных средств в счет оплаты имущества в порядке, предусмотренном статьей 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств.

Допустимая просрочка оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в статье 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти дней (далее - "допустимая просрочка"). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных статьей 2 настоящего Договора.

Продавец после истечения 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого, Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. Задаток Покупателю не возвращается, объект остается в собственности АО «Реабилитационно-технический центр». Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется.

Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

Статья 5. Заключительные положения

5.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в предусмотренных настоящим Договором случаях;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры, возникающие между сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в арбитражных судах в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах: один экземпляр для Покупателя, один - для Продавца, один - для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре.

5.5. Приложение к договору:

1. Свидетельство о государственной регистрации права на станции технического обслуживания от 26 декабря 2014 г.

2. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 29 июня 2015 г.

3. Акт приема-передачи имущества по договору купли-продажи № __ от _____ 2021 г.

4. Графику платежей по договору купли-продажи № __ от _____ 2021 г.

Статья 6. Реквизиты Сторон

Продавец:

Юридический адрес: 628240, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, г. Советский, ул. Гастелло, 31.

Почтовый адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, г. Ханты-Мансийск, ул. Ленина, 76а.

Ф-л Западно-Сибирский ПАО Банка "ФК Открытие", р/с 40602810057430000058

к/с 30101810465777100812, БИК 047162812, ИНН 8622025333, КПП 861501001

Тел./ факс: +7 (34675) 3-08-82

Покупатель:

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Банковские реквизиты

Подписи Сторон:

от Продавца:

от Покупателя:

Генеральный директор

_____ Н.В. Пожарский

МП

МП

Т

приема-передачи
по договору купли – продажи № _____ от _____ 202__ г.

г. Советский

«___»_____ 202__ г.

1. В соответствии с договором купли – продажи № ____ от «__»____202__ г. Акционерное общество «Реабилитационно-технический центр», именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице Генерального директора Пожарского Николая Валерьевича, действующего на основании Устава, передает, а _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», принимает объект

2. Основные технические характеристики объекта:

«Покупатель» не имеет претензий по техническому состоянию объекта.

Подписи Сторон:

от Продавца:

от Покупателя:

МП

МП

График платежей

по договору купли – продажи № _____ от _____ 202__ г.