

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества**

г. Мончегорск

«__» _____ 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Северная хромовая компания», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Председателя ликвидационной комиссии Сотникова Дениса Викторовича, действующего на основании Протокола № 02 от 27.06.2017г, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в целях исполнения принятых на себя обязательств, установленных Протоколом заседания Комиссии по проведению торгов «Об определении победителя торгов _____» №__ от _____ 201_г., заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить определённое Договором недвижимое имущество (далее - Объект):

«Здание АБК карьера «Риж-Губа», общей площадью 889,9 кв.м., кадастровый (условный) номер – 51:10:02-11-03:0004:1451, расположенное по адресу: Россия, Мурманская область, г. Мончегорск, проспект Ленина, дом 49, и принадлежащее Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) 20.12.2006 сделана запись регистрации № 51-51-04/006/2006-346, что подтверждается свидетельством о праве собственности серии 51-АБ № 121197 от 20.12.2006.

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым/условным номером 51:10:0021103:4, общей площадью 3 718,00 кв.м, находящемся по адресу: Мурманская область, город Мончегорск, проспект Ленина, дом 49, с разрешенным использованием под АБК карьера Риж-Губа, и предоставленным Продавцу по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 06.09.2012 № 70 Комитетом имущественных отношений администрации города Мончегорска.

1.3. Продавец гарантирует, что Объект до настоящего времени никому не продан, не подарен, не обещан быть подаренным, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободен от притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или должен был знать. Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и его имеющимися недостатками и обязуется не требовать соразмерного уменьшения цены, безвозмездного устранения недостатков, возмещения своих расходов на их устранение и иного возмещения последствий передачи Объекта ненадлежащего качества.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена Объекта составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, в том числе НДС в сумме _____ (_____) рублей, перечисленный Покупателем на счет Продавца в соответствии с извещением о проведении торгов, является мерой обеспечения Покупателем своих обязательств по Договору и засчитывается в счет оплаты Объекта.

2.3. Покупатель с учетом п. 2.2 Договора в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления счета, выставленного Продавцом, обязан уплатить сумму _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчётный счет Продавца.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Объект, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п.2.1. Договора.

3. Срок и порядок передачи

3.1. Объект и необходимая документация на него передается от Продавца Покупателю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п.2.3. Договора.

3.2. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи (Приложение №1 к договору), подписанным уполномоченными представителями Сторон.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Объекта (Приложение №1 к договору).

3.4. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Одновременно с переходом права собственности на Объект к Покупателю переходит право пользования земельным участком, необходимым для его использования.

4. Обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Объект свободным от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или должен был знать, а также имеющуюся документацию на Объект.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить за Объект цену в соответствии с условиями п. 2.3. Договора.

4.2.2. Осмотреть и принять Объект в соответствии с п.п.3.1, 3.2. Договора.

4.3. Стороны обязуются представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, предусмотренном в п.2.3. Договора.

4.4. Стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней после регистрации права собственности Покупателя на Объект обратиться в орган, осуществляющий распоряжение земельными участками, для оформления прекращения прав пользования Продавца земельным участком или его частью, на котором расположен Объект.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Объекта в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. При уклонении Покупателя от приемки Объекта в установленный в Договоре срок (п. 3.1) он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от Цены Объекта за каждый день просрочки.

5.4. При отказе Продавца от исполнения Договора в соответствии с п.7.4 и п.7.5. Договора, начисление пени, предусмотренной п.5.2. и п.5.3. Договора, прекращается с момента направления Продавцом в адрес Покупателя уведомления об отказе от исполнения своих обязательств и прекращении действия Договора.

5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Объекта в установленный Договором срок (п. 3.1) он уплачивает Покупателю пеню в размере 0,2 % от Цены Объекта за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения Покупателем условия, предусмотренного пунктом 11.6 договора, Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 10% от стоимости Объекта, указанной в пункте 2.1 договора.

6. Действия непреодолимой силы

6.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение своих обязательств по договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, под которыми подразумеваются внешние, чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события, которые не существовали во время подписания договора и возникли помимо воли сторон.

6.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить другую сторону о возникновении и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, своевременно не сообщившая о наступлении вышеупомянутых обстоятельств, лишается права ссылаться на них.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально подтвержден компетентным органом.

6.4. В случае невозможности полного или частичного исполнения обязательств, вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, фактическая или возможная продолжительность которых составит один месяц или более, сторона, исполнение обязательств которой не затронуто действием непреодолимой силы, будет иметь право расторгнуть договор полностью или частично без обязательств по возмещению убытков, связанных с его расторжением.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Стороны до полного исполнения своих обязательств по Договору могут внести в него изменения либо расторгнуть его. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме, является неотъемлемой его частью и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

7.2. В случае изменения настоящего договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения об изменении Договора.

7.3. В случае заключения Сторонами соглашения о расторжении Договора, Сторонам возвращается то, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения Договора.

7.4. При просрочке оплаты свыше 20 (двадцати) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора. Оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется. Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом в адрес Покупателя указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта. Задаток в сумме, указанной в пункте 2.2. Договора, Продавец Покупателю не возвращает.

7.5. В случае, если просрочка Покупателя приемки Объекта составит более 20 (двадцати) рабочих дней с момента истечения срока, указанного в п. 3.1. Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия Договора, при этом оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора не требуется. Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления в адрес Покупателя, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта. Задаток в сумме, указанной в пункте 2.2. Договора, Продавец Покупателю не возвращает. Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, перечисленные последним на расчетный счет Продавца в счет оплаты Объекта по Договору, за исключением суммы задатка. При этом сумма денежных средств, возвращаемых Покупателю, уменьшается на сумму начисленной в соответствии с настоящим Договором неустойки.

8. Порядок разрешения споров

8.1. В целях соблюдения обязательного досудебного порядка урегулирования спора стороны договорились разрешать все разногласия, связанные с исполнением и / или неисполнением договора, путем направления подписанной уполномоченным лицом претензии (графического образа претензии в случае направления электронной почтой или факсом) в адрес стороны, нарушившей обязательства по договору (по почтовому адресу либо по адресу электронной почты, либо по номеру факсу, указанным в договоре). Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда:

при направлении претензии посредством почтовой связи – по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении;

при направлении претензии посредством курьерской службы экспресс-доставки – по истечении 7 (семи) календарных дней со дня направления претензии по почтовому адресу;

при направлении претензии электронной почтой или факсом – по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня направления претензии по адресу электронной почты или факсу.

В претензии должны содержаться ссылки на нарушения другой стороной условий договора, а также конкретное требование стороны, направившей претензию.

8.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Мурманской области.

9. Конфиденциальность

9.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность передаваемых друг другу сведений, касающихся договора, хода его исполнения и полученных результатов, в том числе, содержащихся в документах, которые имеют гриф «коммерческая тайна», не разглашать эти сведения третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны по договору.

9.2. При нарушении условий, указанных в настоящей статье договора, Покупатель обязуется возместить Продавцу убытки, причиненные Продавцу, в связи с раскрытием информации, связанной с исполнением договора.

9.3. Обязательства сторон относительно сохранения конфиденциальности полученных сведений не распространяются на общедоступную информацию

10. Заверения об обстоятельствах

10.1. Каждая сторона заверяет и гарантирует другой стороне, что

– заключение и/или исполнение стороной договора не противоречит законам, нормативным актам органов государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам стороны, судебным решениям;

– стороной получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами стороны);

– сторона не является неплатежеспособной или банкротом, не находится в процессе ликвидации, на ее имущество в части, существенной для исполнения договора, не наложен арест, деятельность не приостановлена;

– до подписания договора его текст изучен стороной, она понимает значение и смысл всех его положений, включая условия о порядке применения и о размере ответственности, наступающей за неисполнение/ненадлежащее исполнение своих обязательств, и, действуя своей волей и в своих интересах, полностью признает и безусловно принимает все его условия, в том числе о размере пеней и штрафов;

– договор подписывается уполномоченным на это в соответствии с законом и учредительными документами стороны лицом.

Кроме того, Покупатель заверяет и гарантирует другой стороне, что осознает важность и значимость для Продавца заключения и надлежащего исполнения настоящего договора, а также возможные негативные последствия для Продавца при неисполнении/ненадлежащем исполнении Продавца принятых на себя по договору обязательств.

Все вышеперечисленные заверения об обстоятельствах имеют существенное значение для заключения договора, его исполнения или прекращения, и стороны будут полагаться на них.

10.2. Сторона, которая дала недостоверные заверения об обстоятельствах, обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений.

10.3. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения другой стороны, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки также вправе отказаться от договора.

11. Заключительные положения

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

11.2. После подписания Договора все предварительные переговоры, переписка, протоколы, соглашения по предмету Договора, а также по вопросам, так или иначе касающимся Договора, теряют юридическую силу.

11.3. Все уведомления, сообщения, иная переписка в рамках договора направляется одной стороной другой стороне по почтовому адресу, указанному в договоре. Стороны обязуются извещать друг друга в письменной форме об изменении адресов и других реквизитов в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления соответствующего события.

11.4. Любое сообщение (уведомление), направленное по последнему известному другой стороне почтовому адресу, будет считаться полученным по истечении 3 (трех) календарных дней с даты отправки – для отправлений, направленных курьерской почтой, и 15 (пятнадцати) календарных дней с даты отправки – для отправлений, направленных заказным письмом, если иная дата доставки не установлена документально отчетом о доставке организации связи.

11.5. Вся корреспонденция по Договору, если иное прямо не установлено Договором, будет направляться Сторонами по следующим реквизитам:

для Продавца: Российская Федерация, 184507, Мурманская область, г. Мончегорск, а/я -19, факс: (81536) 7-99-61; e-mail: sotnikovdv@kolagmk.ru

для Покупателя: _____, факс: _____.

11.6. Покупатель не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по Договору без предварительного письменного согласия Продавца.

11.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.8. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.9. К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:
Приложение 1 – Форма Акта приема-передачи.

12. Реквизиты сторон

Продавец:

ОГРН 1065107005963
ИНН/КПП 5107910499/510701001
Место нахождения: Российская Федерация,
184507, Мурманская область г. Мончегорск
Почтовый адрес: Российская Федерация,
184507, Мурманская область, г. Мончегорск,
а/я -19
р/с 4070281049361/0000034
в Северо-Западном филиале ПАО АКБ
«РОСБАНК» г. Санкт - Петербург
к/с 30101810100000000778 в ГРКЦ ГУ Банка
России по городу Санкт - Петербургу
БИК 044030778
ОКПО 51691715
Телефон (81536) 7-77-14
факс (81536) 7-99-61
e-mail: sotnikovdv@kolagmk.ru

**Председатель
ликвидационной комиссии**

_____/Д.В. Сотников/
м.п.

Покупатель:

ОГРН _____
ИНН _____ КПП _____
Место нахождения: _____

Почтовый адрес: _____

р/с _____

к/с _____

БИК _____
ОКПО _____
Телефон _____
факс _____
e-mail: _____

_____/_____/_____
м.п.

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств (приспособления, принадлежности и др.)

Наименование приспособления, принадлежности	Содержание драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)	
	наименование драгоценных материалов	наименование драгоценных материалов (металлов, камней и т.д.)
	единица измерения	количество

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект недвижимости	Качественные и количественные характеристики		Примечание
	основного объекта	приспосабливаемых помещений и др.	
Общая площадь, м ²			
Количество этажей			
Общий строительный объем, м ³ в том числе подземной части, м ³			
Площадь ветровенных, ветросило-притростенных и притростенных помещений, м ²			
В том числе: материалы			

Объект основных средств техническим условиям _____ соответствует _____ не соответствует _____
 Доработка _____ требуется _____ не требуется _____

Заключение комиссии: _____ (указать, что не соответствует)

Приложение. Техническая документация _____
 Председатель комиссии _____ (подпись)
 Члены комиссии: _____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись)

Объект основных средств
 Сдал* _____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись)
 " ____ " _____ 20 ____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись)

Принял _____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись)
 " ____ " _____ 20 ____ (подпись) _____ (подпись) _____ (подпись)
 По доверенности от " ____ " _____ 20 ____ № _____,
 выданной _____ (рек. код; фамилия, и.м. отчество)

Отметка бухгалтерии:
 В инвентарной картонке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено _____ (подпись)
 Главный бухгалтер* _____ (подпись)

*Заполняется в случае приобретения бывших в употреблении объектов основных средств
 Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной картонки учета объекта основных средств или записи в инвентарной книге _____ (подпись)
 Главный бухгалтер _____ (подпись)