**Договор купли-продажи**

**недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ростов-на-Дону | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. |

**Акционерное общество «Ремэнергомеханизация»**, далее именуемое «Продавец», в лице генерального директора Базаева Георгия Борисовича, действующего в соответствии с Уставом общества, с одной стороны и

\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», далее именуемое «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии с Уставом общества/или доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по результатам торгов заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах электронных торгов по продаже имущества, недвижимое имущество, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Мильчакова, д. 10, в следующем составе (далее – «имущество»):

1.1 Склад, назначение: нежилое, литер В, кадастровый номер 61:44:0072101:82, площадь 36,9 кв.м;

1.2. Гараж, назначение: нежилое, литер Д, кадастровый номер 61:44:0072101:83, площадь 17,4 кв.м;

1.3. Гараж, назначение: нежилое, литер Е, кадастровый номер 61:44:0072101:85, площадь 9,0 кв.м;

1.4. Гараж, назначение: нежилое, литер Г, кадастровый номер 61:44:0072101:86, площадь 18,4 кв.м;

1.5. Насосная, назначение: нежилое, литер Б, кадастровый номер 61:44:0072101:134, площадь 4,7 кв.м;

1.6. Сарай, назначение: нежилое, литер Ж, кадастровый номер 61:44:0072101:84, площадь 4,3 кв.м;

1.7. Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0072101:443, общая площадь 2 782,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации лабораторно-производственного корпуса;

1.8. Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0072101:444, общая площадь 997,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации лабораторно-производственного корпуса.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации:

1.2.1. Объекты капитального строительства:

- № 61:44:0072101:82-61/183/2021-7 от 23.12.2021, что подтверждается Выпиской ЕГРН от 23.12.2021,

- № 61:44:0072101:83-61/183/2021-7 от 22.12.2021, что подтверждается Выпиской ЕГРН от 23.12.2021,

- 61:44:0072101:85

- 61:44:0072101:86

- 61:44:0072101:134

- 61:44:0072101:84

1.2.3. Земельные участки:

- № 61:44:0072101:443-61/183/2021-3 от 23.12.2021, что подтверждается Выпиской ЕГРН от 24.12.2021,

- 61:44:0072101:444-61/183/2021-3 от 22.12.2021, что подтверждается Выпиской ЕГРН от 22.12.2021.

1.3. Покупатель проинформирован, что на объекты недвижимости, с кадастровыми номерами 61:44:0072101:83, 61:44:0072101:85, 61:44:0072101:134, 61:44:0072101:84, 61:44:0072101:82, 61:44:0072101:86, зарегистрировано обременение на срок 10 лет до 31.12.2031г. в виде аренды на основании Договоров аренды № АИ 21/09/06, № АИ 21/09/07, № АИ 21/9/08, № АИ 21/9/09, № АИ 21/9/10, № АИ 21/9/11 от 09.09.2021г., заключенных АО «Ремэнергомеханизация» (арендодатель) и ИП Евсеевым А.Ю (арендатор).

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 21.10.2021 года произведена государственная регистрация Договоров аренды № АИ 21/09/06, № АИ 21/09/07, № АИ 21/9/08, № АИ 21/9/09, № АИ 21/9/10, № АИ 21/9/11 от 09.09.2021г.

1.4. После перехода к Покупателю права собственности на имущество, Покупатель становится на место арендодателя и принимает на себя все права и обязанности арендодателя, вытекающие из Договоров аренды № АИ 21/09/06, № АИ 21/09/07, № АИ 21/9/08, № АИ 21/9/09, № АИ 21/9/10, № АИ 21/9/11 от 09.09.2021г..

1.5. Продавец заверяет, что на момент заключения Договора:

1.5.1. недвижимое имущество никому не продано, не подарено, под арестом или запрещением не состоит, рентой или какими-либо иными обязательствами, за исключением указанного в п. 1.2. настоящего Договора, не обременено, право собственности Продавца никем не оспаривается.

1.5.2. продажа недвижимого имущества не является для Продавца крупной сделкой и не является сделкой с заинтересованностью;

1.5.3. продажа недвижимого имущества согласована Общим собранием акционеров Продавца (Распоряжение о решениях внеочередного общего собрания акционеров АО «Ремэнергомеханизация» № 77-1056-р от 04.08.2022г.).

1.6. Перед заключением настоящего Договора Покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.

1.7. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.

**2. Цена и порядок оплаты**

2.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, НДС не облагается.

2.4. Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем **в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.**

2.5. Расчеты по Договору осуществляются в безналичном порядке платежными поручениями.

2.6. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю имущество по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества в порядке и сроки, предусмотренные параграфом 2 Договора.

3.1.2. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на имущество в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи имущества.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим Договором.

3.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по Акту приема-передачи объекта имущества.

3.3.3. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема передачи имущества.

**4. Передача имущества и возникновение права собственности**

4.1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество.

4.2. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества по форме № ОС-1 и № ОС-1а, утв. постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7.

4.2. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество Покупателю считается исполненным после передачи его Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю после передачи недвижимого имущества Покупателю по Акту приема-передачи.

4.4. Государственная регистрация перехода права собственности.

4.4.1. Стороны обязуются подать в компетентный орган документы для государственной регистрации перехода права собственности в течение 10 (десяти) календарных дней со дня передачи недвижимого имущества по акту приема-передачи.

4.4.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

4.4.3. Право собственности у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Каждая из Сторон обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору.

5.2. Взыскание неустойки.

5.2.1. При просрочке передачи Продавцом недвижимого имущества Покупатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,1% от цены недвижимого имущества за каждый день просрочки.

5.2.2. При просрочке принятия Покупателем недвижимого имущества Продавец вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,1% от цены недвижимого имущества за каждый день просрочки.

5.2.3. При просрочке подачи Продавцом в уполномоченный орган документов для государственной регистрации перехода права собственности Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пеней в размере 5 000 руб. за каждый день просрочки.

5.2.4. При просрочке оплаты недвижимого имущества Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. В случае расторжения Договора Стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору. В частности, Продавец вправе требовать от Покупателя возврата переданного ему недвижимого имущества, а Покупатель - возврата уплаченных Продавцу денежных средств, уплаченных за недвижимое имущество.

**7. Конфиденциальность**

7.1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.

7.2. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 3 (трех) лет после прекращения действия Договора.

7.4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Антикоррупционная оговорка**

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

8.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

8.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п. п. 6.1 и 6.2 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

**9. Заключительные положения**

9.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения и действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по Договору*.*

9.2. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

9.3. Договор составлен 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

9.4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**10. Приложения к Договору**

10.1. Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи имущества по униф. форме № ОС-1, утв. постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7:

10.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи имущества по униф. форме № ОС-1а, утв. постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7:

10.3. Приложение № 3 – Копии Договоров аренды № АИ 21/09/06, № АИ 21/09/07, № АИ 21/9/08, № АИ 21/9/09, № АИ 21/9/10, № АИ 21/9/11 от 09.09.2021г.

**10. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец** | | **Покупатель** | |
| **Акционерное общество «Ремэнергомеханизация»**  ИНН 6164136636 КПП 770301001  ОГРН 1216100034688  Юр. адрес:125009, г. Москва, пер.Хлыновский, д. 3, стр. 1, помещ./ком. III/3  Почт. адрес:344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 68, кабинет 407  р/с 40502810852090000015, кор. сч. 30101810600000000602 БИК: 046015602  ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО Сбербанк  г. Ростов-на-Дону  Тел.: +7 919 300 17 33  e-mail: 89193001733@mail.ru | | **«НАИМЕНОВАНИЕ»**  Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  Телефон  Электронная почта  ОГРН  ИНН  КПП  Р/с  в  К/с  БИК | |
| **Генеральный директор** | | Должность | |
|  | **Г.Б. Базаев** |  | ФИО |