**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**

1.1. 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, пр-кт Шолохова, 211 «а», в следующем составе (далее – «имущество»):

1.1.1. Нежилое здание, Литер Г, кадастровый номер 61:44:0022301:18, площадь 22,9 кв.м., адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Шолохова, д. 213;

1.1.2. Нежилое здание, Литер Н, кадастровый номер 61:44:0022301:23, площадь 37,7 кв.м., адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Шолохова, д. 213;

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

1.2.1. В отношении нежилого здания с кадастровым номером 61:44:0022301:18 - № 61:44:0022301:18-61/183/2021-16 от 22.12.2021;

1.2.2. В отношении нежилого здания с кадастровым номером 61:44:0022301:23 - № 61:44:0022301:23-61/183/2021-14 от 26.12.2021.

1.3. На указанные объекты недвижимости зарегистрировано обременение в виде аренды:

1.3.1. на здание к.н. 61:44:0022301:18

- обременение в пользу ООО «Гранит» на срок до 04.03.2026г. на основании договора аренды № АИ 21/02/01 от 24.02.2021г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 61:44:0022301:18-61/183/2021-8 от 04.03.2021;

- обременение в пользу ООО «Донская Сетевая Компания» на срок до 24.02.2026г. на основании договора субаренды № 35/21-ДСК от 12.11.2021, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 61:44:0022301:18-61/183/2021-13 от 23.11.2021;

1.3.2. на здание с к.н. 61:44:0022301:23

- обременение в пользу ООО «Гранит» на срок до 04.03.2026г. на основании договора аренды № АИ 21/02/01 от 24.02.2021г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 61:44:0022301:23-61/183/2021-8 от 04.03.2021;

- обременение в пользу в пользу ООО «Донская Сетевая Компания» на срок до 24.02.2026г. на основании договора субаренды № 35/21-ДСК от 12.11.2021, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 61:44:0022301:23-61/183/2021-11 от 23.11.2021.

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 Договора аренды № АИ 21/02/01 от 24.02.2021г.

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» от 28.02.2023 № 77-180-р).

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. Покупатель обязан оплатить полную стоимость имущества, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2. Продавец обязуется передать Покупателю имущество по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества, а Покупатель – принять.

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

3.4 Покупатель обязуется уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию сделок с объектом недвижимости.

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

4.1. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества (в том числе 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.

**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. Заключительные положения**

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

6.2. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов.

6.3. 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.

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

**7. Адреса и банковские 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 |