

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества

_____ 2014 г. город Ульяновск № _____

Открытое акционерное общество «Средняя Волга» в лице **генерального директора Ванеева Умара Сардионовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

и _____,
в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,
именуемые в дальнейшем **«Стороны»**,

в соответствии с законодательством Российской Федерации и на основании Протокола об итогах аукциона от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность за плату, а **Покупатель** принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора следующее недвижимое имущество:

Одноэтажное здание магазина общей площадью 157,61 кв.м. с принадлежностями (Лит. А, А1), по пр-ту Ленинского Комсомола, 7а, назначение: нежилое, кадастровый номер: 73:24:021005:101:0259150001 и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под магазином №51, общая площадь 411,07 кв.м, кадастровый номер: 73:24:021005:101, расположенные по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ленинского Комсомола, дом № 7а.

1.2. Наличие ограничений и (обременений): _____

1.3. На момент подписания договора Стороны не имеют претензий к состоянию продаваемого имущества и его характеристикам.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Цена указанного в пункте 1.1. настоящего договора недвижимого имущества определена на основании Протокола об итогах аукциона от _____ № _____ и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек без учёта НДС. Уплата НДС производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Цена, указанная в пункте 2.1, является истинной, иные документы, в которых говорится об иной стоимости отчуждаемого имущества, признаются Сторонами недействительными.

2.3. Указанная в пункте 2.1 сумма (за вычетом суммы в размере **560 377,30** (Пятьсот шестьдесят тысяч триста семьдесят семь) руб. 30 коп., внесённой **Покупателем** как претендентом при подаче заявки на участие в аукционе) оплачивается **Покупателем** в безналичном порядке путём единовременного перечисления денежных средств в течение 10 (десяти) дней с даты заключения **Сторонами** настоящего договора на расчётный счёт ОАО «Средняя Волга» по следующим реквизитам:

Открытое акционерное общество «Средняя Волга», ИНН 7326036326, КПП 732601001, ОГРН 1107326000759, расчётный счёт 40702810500007772037 в ЗАО Банк «Венец» г. Ульяновск, БИК 047308813, к/с 30101810200000000813.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества от _____ 2014 г. № _____».

2.4. Полная оплата стоимости имущества должна быть произведена до подписания передаточного акта.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Продавец** обязан:

3.1.1. Принять оплату стоимости имущества.

3.1.2. Передать **Покупателю** указанное в пункте 1.1 договора имущество по передаточному акту, после исполнения **Покупателем** обязанности по оплате стоимости имущества в полном объёме в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

3.2. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения **Покупателем** пункта 2.3 настоящего договора **Продавец** вправе принять меры по отмене решения о предоставлении указанного в настоящем договоре недвижимого имущества в собственность и расторжению настоящего договора.

3.3. **Покупатель** обязан:

3.3.1. Оплатить цену имущества, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.3.2. Известить **Продавца** об осуществлении платежа по настоящему договору путём предоставления платёжного поручения с отметкой банка об исполнении.

3.3.3. Принять по передаточному акту имущество в порядке и на условиях настоящего договора.

3.3.4. Использовать имущество в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием.

3.3.5. Не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты имущества и при условии подписания передаточного акта за свой счёт осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ульяновской области, и в 10-дневный срок со дня её осуществления представить копии документов о государственной регистрации **Продавцу**.

3.3.6. С момента подписания настоящего договора и до момента регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество не отчуждать в его собственность третьих лиц.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

4.1. Право собственности на недвижимое имущество возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

4.2. Переход права собственности на недвижимое имущество от **Продавца** к **Покупателю** оформляется после полной уплаты **Покупателем** его стоимости в соответствии с разделом 2 настоящего договора и подписанием передаточного акта.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. **Покупатель** несёт ответственность перед **Продавцом** и третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, приобретаемого им по настоящему договору, до государственной регистрации перехода на него права собственности.

5.3. **Покупатель** несёт полную ответственность за возможную утрату имущества, а равно за последствия вызванные его повреждением, в том числе и перед третьими лицами, с момента подписания передаточного акта в соответствии с действующим законодательством.

5.4. За нарушение сроков внесения платежа, указанного в пункте 2.3 настоящего договора, **Покупатель** выплачивает **Продавцу** пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены недвижимого имущества за каждый календарный день просрочки платежа.

Возможное расторжение настоящего договора не освобождает **Покупателя** от уплаты указанной неустойки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 настоящего договора целевого назначения и разрешённого использования недвижимого имущества допускается только в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Содержание статей 131, 167, 209, 223, 459, 460, 551, 552, 556, 557 Гражданского кодекса Российской Федерации, основания и последствия расторжения договора **Сторонам** известны и понятны.

6.3. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.4. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему договору и подлежащие урегулированию в судебном порядке, рассматриваются в Арбитражном суде Ульяновской области либо в Железнодорожном районном суде г. Ульяновска.

6.5. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый выдаётся **Покупателю**, второй хранится у **Продавца**, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Открытое акционерное общество
«Средняя Волга»
432017, г. Ульяновск, ул. Кирова, 57
тел./факс (8422) 32-01-91
ОГРН 1107326000759
ИНН 7326036326, КПП 732601001
расчётный счёт 40702810500007772037
в ЗАО Банк «Венец» г. Ульяновск,
БИК 047308813,
к/с 30101810200000000813

Генеральный директор

М.П. У.С. Ванеев

Покупатель:

М.П.

Приложение к договору купли-продажи
недвижимого имущества
от _____ 2014 г. № _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Ульяновск

« ____ » _____ 2014 г.

Открытое акционерное общество «Средняя Волга» в лице **генерального директора Ванеева Умара Сардионовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и _____,
в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий передаточный акт о нижеследующем

1. В соответствии с пунктами 3.1.2, 3.3.3 и 6.2 договора купли-продажи недвижимого имущества от _____ 2013 г. № _____ (далее – договор) **Продавец** передал, а **Покупатель** принял в собственность:

Одноэтажное здание магазина общей площадью 157,61 кв.м. с принадлежностями (Лит. А, А1), по пр-ту Ленинского Комсомола, 7а, назначение: нежилое, кадастровый номер: 73:24:021005:101:0259150001 и **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под магазином №51, общая площадь **411,07 кв.м**, кадастровый номер: 73:24:021005:101, **расположенные по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ленинского Комсомола, дом № 7а.**

2. **Покупатель** претензий к состоянию приобретаемого недвижимого имущества не имеет.

3. **Стороны** подтверждают, что оплата по договору купли-продажи произведена в полном объёме.

4. Настоящий передаточный акт составлен на 1 листе в трёх экземплярах и является неотъемлемой частью договора купли-продажи недвижимого имущества от ____ 2014 г. № ____.

Продавец:

Открытое акционерное общество
«Средняя Волга»
432017, г. Ульяновск, ул. Кирова, 57
тел./факс (8422) 32-01-91
ОГРН 1107326000759
ИНН 7326036326, КПП 732601001
расчётный счёт 40702810500007772037
в ЗАО Банк «Венец» г. Ульяновск,
БИК 047308813, к/с 30101810200000000813

Генеральный директор

М.П. У.С. Ванеев

Покупатель:

М.П.