**Проект**

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

купли-продажи недвижимого имущества

по результатам запроса коммерческих предложений

г. Октябрьский

«\_\_» августа 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Техземстрой-Стронег», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Смирнова Виталия, действующего на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество: объекты производственной базы, далее по тексту «Имущество» - нежилые здания по адресу: г. Октябрьский, Республика Башкортостан, ул. Космонавтов, 5а:

- **Нежилое административное здание**, лит. А, количество этажей 3, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 02:57:031102:625, площадь 1142,9 кв.м;

- **Нежилое здание гаража**, лит.Е, количество этажей 1, кадастровый номер: 02:57:020301:1133, площадь 778 кв.м;

- **Нежилое здание склада**, лит. З, количество этажей 2, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 02:57:020301:1134, площадь 540,5 кв.м;

- **Нежилое здание РММ**, лит. К, К1,К2, количество этажей 1, кадастровый номер: 02:57:031102:551, площадь 771,5 кв.м.

1.2. Объекты недвижимого имущества принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН №02/19/1-558941 от 21 мая 2019 года; №02/19/1-590454 от 28 мая 2019 года; №02/19/1-600323 от 30 мая 2019 года; №02/19/1-669617 от 18 июня 2019 года

1.3. Сведения о наличии (отсутствии) обременения в отношении Имущества: отчуждаемые объекты недвижимого имущества не обременены правами третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

**1.4. Право на земельный участок:** земельный участок общей площадью 10 508 кв.м, с кадастровым номером 02:57:000000:1626 находится в собственности города Октябрьского Республики и Продавцу принадлежит право аренды по договору аренды №РБ-57-4160 от 10 октября 2016 года сроком до 07 ноября 2040 года.

Заключение настоящего договора не подразумевает автоматическую передачу права аренды Покупателю на земельный участок.

С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества договор аренды земельного участка подлежит переоформлению на Покупателя с согласия собственника земельного участка.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена договора составляет 13 000 000 (тринадцать миллионов) рублей (цена Договора).

НДС 20 (двадцать) % от цены включен в цену Договора.

2.2. Цена Договора уплачивается в следующем порядке:

2.2.1. Уплата всей суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, производится Покупателем в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

2.3. Уплата цены Договора производится Покупателем платежным поручением в Российских рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

**3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Передача объектов недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются после поступления на расчетный счет Продавца всей суммы, предусмотренной п. 2.1 настоящего Договора.

3.2. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту (Приложение N 2), который должен содержать данные о составе Имущества, а также сведения о выявленных недостатках переданного Имущества.

3.3. Подготовка Имущества к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта (Приложение N 2), является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.4. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания передаточного акта (Приложение N 2) обеими Сторонами.

С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения переданного Имущества.

3.5. Государственная регистрация перехода права собственности на объекты недвижимого Имущества производится после подписания Сторонами передаточного акта (Приложение N 2).

3.6. Право собственности возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в установленном законодательством порядке.

3.7. Датой государственной регистрации права собственности является день внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта (Приложение N 2) в порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Имущество в срок, установленный п.3.1. настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Перед подписанием передаточного акта (Приложение N 2) осмотреть Имущество и проверить наличие и состояние имущества.

4.2.3. Уплатить Продавцу цену Договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора и Протоколом согласования цены, являющемся неотъемлемой частью Договора.

4.3. Не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Передаточного акта (приложение №2) Стороны обязуются представить документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. В случае передачи Продавцом Имущества, состав которого не соответствует условиям настоящего Договора Покупатель вправе предъявить Продавцу требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п.2.2. настоящего Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,01 процентов от неуплаченной суммы Договора (п. 2.1. настоящего Договора) за каждый день просрочки.

5.2. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на Имущество (п. 4.3. настоящего Договора) Сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне штраф в размере 0,5 % от цены договора.

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне только убытки в части непокрытой неустойкой или штрафом.

5.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут

ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. Досудебное урегулирование спора обязательно. Срок рассмотрения претензии получившей стороной 15 (пятнадцать) дней.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Башкортостан в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

7.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

7.7.1. Протокол итогов запроса коммерческих предложений (Приложение № 1)

7.7.3. Передаточный акт (Приложение N 2).

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:**

**Покупатель:**