**ПРОЕКТ ДОГОВОРА:**

ДОГОВОР №

купли-продажи имущества

город Реж «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Открытое акционерное общество «Режевская типография» именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Тарасова Дениса Владимировича, действующего на основании Устава одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем*:*

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола о результатах аукциона в электронной форме от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ и в соответствии с решением совета директоров ОАО «Режевская типография» № 49 от 25.10.2024 г. на совершение Обществом сделки, связанной с отчуждением объектов недвижимого имущества путем продажи. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Открытому акционерному обществу «Режевская типография», а именно:

1) нежилого здания, с кадастровым номером 66:32:0402012:148, назначение: нежилое, общей площадью 1 120,6 кв. метров, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, Типография, ул. Кирова, д. 3;

2) земельного участка, с кадастровым номером 66:32:0402012:1, общей площадью 2 081 кв. метр, расположенного по адресу: обл. Свердловская, МО город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Кирова, дом 3 (далее – Объект).

1.2. Продавец владеет Объектом на праве собственности, что подтверждается записями из Единого государственного реестра недвижимости:

1) № 66-66/008-66/008/312/2015-512/3 от 09.09.2015

2) № 66-66/008-66/008/312/2015-513/4 от 09.09.2015.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Объекта установлена в соответствии с протоколом результатах аукциона в электронной форме №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

2.2. Оплата стоимости Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств, по следующим реквизитам:

ИНН 6677006640 КПП 667701001

ОКПО 02437617

р/с 40602810977700000005

к/с 30101810965770000743

БИК 046577743

ФИЛИАЛ «ДЕЛО» АО БАНК СИНАРА Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 58, в течение 5 дней со дня подписания настоящего Договора.

Датой оплаты стоимости Объекта считается дата списания денежных средств со счета Покупателя по Реквизитам, указанным в настоящем пункте Договора.

Моментом оплаты считается день зачисления на счет, указанный Продавцом, соответствующей суммы.

Документальным подтверждением оплаты Объекта является платежное поручение и выписка со счета, на который зачисляется сумма оплаты.

Покупатель вправе оплатить стоимость имущества ранее установленного в договоре срока.

2.3. Задаток, внесенный Покупателем, в размере 525 400 (Пятьсот двадцать пять тысяч четыреста) рублей 00 копеек засчитывается в счет оплаты Объекта.

**3. Передача имущества и переход права собственности на имущество.**

3.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору), в течение 30 календарных дней после дня полной оплаты стоимости Объекта.

3.2. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.3. Продавец гарантирует, что продаваемый Объект не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на Объект не оспаривается, Объект под арестом не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных нужд.

3.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Объекта Покупателю.

3.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента оплаты стоимости Объекта, указанной в разделе 2 Договора, и подписания Акта приема-передачи.

3.6. Стороны договорились, что государственная регистрация настоящего Договора и регистрация перехода права собственности на Объект производится после фактической передачи Покупателю Объекта.

3.7. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Обязанности Сторон**

**4.1. Покупатель обязуется:**

4.1.1. Оплатить стоимость Объекта в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект.

**4.2. Продавец обязуется:**

4.2.1. Передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) календарных дней после дня полной оплаты стоимости Объекта.

4.2.2. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня передачи Объекта предоставить Покупателю пакет документов, а также совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

4.2.3. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи Объекта.

4.2.4. Нести расходы, связанные с обеспечением Объекта, до момента передачи Объекта.

4.3. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае нарушения установленного пунктом 2.2. настоящего Договора срока оплаты стоимости Объекта Продавец вправе потребовать от Покупателя оплаты неустойки, устанавливаемой в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом возложенных на него п. 4.2 настоящего Договора обязанностей, Покупатель вправе потребовать от Продавца оплаты неустойки, устанавливаемой в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения обязательства, за каждый календарный день просрочки.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения соответствующей Стороной своих обязанностей по настоящему Договору.

5.4. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в законную силу с даты подписания его сторонами.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости Объекта.

7.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

7.4. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего Договора.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр - для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

**8. Приложения к Договору**

Приложение № 1. Акт приема-передачи имущества.

Приложение: № 2 Протокол о результатах аукциона в электронной форме от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  ОАО «Режевская типография»  ИНН 6677006640, КПП 667701001  ОГРН 1146677001602  Юридический и фактический адрес: 623750, Свердловская область, г. Реж,  ул. Красноармейская, д.22  Расчетный счет: 40602810977700000005  ФИЛИАЛ «ДЕЛО» АО БАНК СИНАРА  К/с 30101810965770000743  БИК 046577743  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Тарасов  м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

№ \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г.

АКТ приема-передачи

город Реж «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г.

Основание: Договор купли-продажи № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Настоящий акт составлен о том, что Открытое акционерное общество «Режевская типография», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Тарасова Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передало объекты недвижимости, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель», принял объекты недвижимости, а именно:

1) нежилое здание, с кадастровым номером 66:32:0402012:148, назначение: нежилое, общей площадью 1 120,6 кв. метров, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, Типография, ул. Кирова, д. 3;

2) земельный участок, с кадастровым номером 66:32:0402012:1, общей площадью 2 081 кв. метр, расположенный по адресу: обл. Свердловская, МО город Алапаевск, г. Алапаевск, ул. Кирова, дом 3 (далее – Объект).

Покупатель произвел осмотр Объекта недвижимости, претензий в отношении переданного имущества не имеет.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **ПРОДАВЕЦ:**  ОАО «Режевская типография»  ИНН 6677006640  КПП 667701001  ОГРН 1146677001602  Юридический и фактический адрес: 623750, Свердловская область, г. Реж,  ул. Красноармейская, д.22  Расчетный счет: 40602810977700000005  ФИЛИАЛ «ДЕЛО» АО БАНК СИНАРА  К/с 30101810965770000743  БИК 046577743  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Тарасов  М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | |  |