**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**:

ДОГОВОР №

купли-продажи имущества

город Первоуральск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Акционерное общество «Первоуральская типография» именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Тумакова Максима Александровича, действующего на основании Устава, с 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 торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ и в соответствии с решением совета директоров АО «Первоуральская типография» № 40 от 28.06.2024 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 акционерному обществу «Первоуральская типография», а именно:

1) Здание типографии с пристроем, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0103004:355, общей площадью 1 067,8 кв. м.;

2) Здание склада, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0103004:397, общей площадью 65 кв. м.;

3) Здание склада, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0103004:395, общей площадью 78,2 кв. м.;

4) Здание гаража, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0000000:1833, общей площадью 82 кв. м.;

5) Здание котельной, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0103004:357, общей площадью 71,7 кв. м.;

6) Земельный участок, с кадастровым номером 66:52:0103004:56, общей площадью 2 158,0 кв. м.,

расположенное по адресу: Свердловская область, г. Красноуфимск, ул. Ленина 31 (далее – Объект).

1.2. Продавец владеет Объектом на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права:

- № 66-66/005-66/005/317/2015-901/4, дата выдачи 23.12.2015;

- № 66-66/005-66/005/662/2015-3374/3, дата выдачи 23.12.2015;

- № 66-66/005-66/005/662/2015-3375/3, дата выдачи 23.12.2015;

- № 66-66/005-66/005/662/2015-3376/3, дата выдачи 23.12.2015;

- № 66-66/005-66/005/662/2015-3377/3, дата выдачи 23.12.2015;

- № 66-66/005-66/005/662/2015-3378/3, дата выдачи 23.12.2015.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации: № 66-66/005-66/005/317/2015-901/4, № 66-66/005-66/005/662/2015-3374/3, № 66-66/005-66/005/662/2015-3375/3, № 66-66/005-66/005/662/2015-3376/3, № 66-66/005-66/005/662/2015-3377/3, № 66-66/005-66/005/662/2015-3378/3.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Объекта установлена в соответствии с протоколом о результатах торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 6684020356 КПП 668401001,

ОКПО 02437563,

ОГРН 1156684002232,

р/счет 40702810916540021148,

к/с 30101810500000000674,

БИК 046577674

Уральский банк ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 67

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.

2.3. Задаток, внесенный Покупателем, в размере 2 185 200,00 (два миллиона сто восемьдесят пять тысяч двести) 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 Сторон от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Сторон 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. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

7.6. 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.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  АО «Первоуральская типография»  ИНН 6684020356; КПП 668401001  ОГРН 1156684002232  Юридический и фактический адрес:  623102, Свердловская область, г. Первоуральск, пр. Ильича, д. 26А  Расчетный счет: 40702810916540021148  Банк: Уральский банк ПАО «Сбербанк»  г. Екатеринбург  Кор. счет: 30101810500000000674  Генеральный директор \_\_\_\_ Тумаков М.А. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

№ \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г.

АКТ приема-передачи

город Первоуральск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

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

Настоящий акт составлен о том, что Акционерное общество «Первоуральская типография», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Тумакова Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передало объекты недвижимости, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель», принял объекты недвижимости, а именно:

1) Здание типографии с пристроем, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0103004:355, общей площадью 1 067,8 кв. м.;

2) Здание склада, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0103004:397, общей площадью 65 кв.м;

3) Здание склада, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0103004:395, общей площадью 78,2 кв.м;

4) Здание гаража, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0000000:1833, общей площадью 82 кв.м;

5) Здание котельной, назначение: нежилое, с кадастровым номером 66:52:0103004:357, общей площадью 71,7 кв. м;

6) Земельный участок, с кадастровым номером 66:52:0103004:56, общей площадью 2 158,0 кв. м,

расположенные по адресу: Свердловская область, г. Красноуфимск, ул. Ленина 31.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **ПРОДАВЕЦ:**  АО «Первоуральская типография»  ИНН 6684020356 КПП 668401001  ОГРН 1156684002232  Юридический и фактический адрес:  623102, Свердловская область,  г. Первоуральск, пр. Ильича, д. 26А  Расчетный счет: 40702810916540021148  Банк: Уральский банк ПАО «Сбербанк»  г. Екатеринбург  Кор. счет: 30101810500000000674 | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |   Генеральный директор \_\_\_\_ Тумаков М.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |  |