**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Акционерное общество "Специализированный регистратор – Держатель реестров акционеров газовой промышленности" (АО «ДРАГА»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое *(-ый, -ая)* в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего *(-ей)* на основании\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащее Продавцу на праве собственности нежилое помещение общей площадью 88,6 кв.м с кадастровым номером 16:50:012103:931, расположенное по адресу (именуемое далее Имущество): Республика Татарстан, г. Казань, ул. Нариманова, д. 66, свидетельство о государственной регистрации права 16-АА №804808 от 22 мая 2008 года, наименование объекта по данным бухгалтерского учета Продавца: нежилое помещение под офис (ул.Нариманова, д.66), именуемое далее - Имущество,

а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить предусмотренную настоящим Договором цену Имущества.

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему Договору Имущество не продано, не подарено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не обременено иными правами третьих лиц.

**2. Цена Имущества и порядок оплаты**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

2.2 Цена Имущества состоит из суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который Покупатель вносит на основании Правил электронных торгов и в установленные ими сроки, и оставшейся суммы от цены Имущества (за минусом суммы задатка) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, 00 копеек, в том числе НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. (далее – Остаток суммы), которая оплачивается Покупателем в порядке, установленном настоящим Договором.

Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. засчитывается в счет оплаты Помещения в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в настоящем пункте настоящего Договора, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом 2.1 настоящего Договора.

2.3. Остаток суммы уплачивается Покупателем на расчетный счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора за счет собственных средств Покупателя. Проценты на Остаток суммы, предусмотренные п. 4 ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются и не уплачиваются.

2.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю несет Покупатель.

2.5. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления на расчётный счёт Продавца Остатка суммы Продавец выставляет Покупателю надлежащим образом оформленный счет-фактуру.

2.6. Обязательство Покупателя по оплате приобретаемого Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, считается исполненным с момента поступления Остатка суммы в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления на расчётный счёт Продавца Остатка суммы передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи Имущества, форма которого установлена Приложением № 1 к настоящему Договору (далее – Акт).

3.1.2. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта выставить Покупателю счет-фактуру.

3.1.3. Передать Покупателю одновременно с Имуществом имеющиеся в наличии документы и техническую документацию, относящиеся к Имуществу.

3.1.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта совместно с Покупателем осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять по Акту от Продавца Имущество.

3.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта за свой счёт осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.2.3. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя представить Продавцу информацию об изменениях в электронном виде (по адресу электронной почты info@draga.ru) в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

**4. Особые условия**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта.

4.3. Имущество передается Покупателю в его фактическом состоянии. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с техническим состоянием Имущества и претензий не имеет.

4.4. Стороны констатируют, что Покупатель ознакомлен с Кодексом корпоративной этики АО «ДРАГА», размещенным на сайте Продавца (http://www.draga.ru), согласен с содержащимися в нем рекомендуемыми для соблюдения принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву.

4.5. Продавец подтверждает, что настоящий Договор не является для него крупной сделкой.

**5. Порядок разрешения споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Покупателем срока уплаты Остатка суммы Продавец вправе требовать уплаты неустойки (пени) в размере 1/180 (одной сто восьмидесятой) ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды неисполнения обязательства, от суммы несвоевременно перечисленных денежных средств за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться   
от исполнения настоящего Договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается и остается у Продавца в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Все изменения настоящего Договора считаются действительными, если они совершены путем подписания дополнительного соглашения уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего Договора.

В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателемписьменного уведомления Продавцаоб отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

7.5. Настоящий Договор заключен в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах торгов по продаже Имущества.

**8. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **АО «ДРАГА»** |  |
| Адрес юридического лица:  197110, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Петровский, ул. Большая Зеленина, д.8, к.2, литера А, пом.42Н  Почтовый адрес: 117420 г. Москва, ул. Новочерёмушкинская, д. 71/32  ИНН 7704011964  КПП 781301001  ОГРН 1037739162240  Р/с: 40702810700000000026  Банк ГПБ (АО) г. Москва  Корр. счет: 30101810200000000823  БИК 044525823  Телефон: (499) 550-88-18  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1   
к Договору купли-продажи имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_202\_ г.

**Форма**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Акт приема-передачи Имущества**  по Договору купли-продажи имущества  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_202\_ г.  г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего *(-ей)* на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое *(-ый, -ая)* в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего *(-ей)* на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:  1. По настоящему акту Продавец в соответствии с Договором купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца Имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ инвентарный номер,\_\_\_\_\_\_\_ свидетельство о государственной регистрации права серия , запись регистрации № (инв., объект недвижимый, наименование объекта по данным бухгалтерского учета Продавца:).  Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп., кроме того НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп., цена Имущества с НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.  2. Претензий у Покупателя к Продавцу не имеется.  3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для Покупателя, Продавца и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  **Продавец:**  **Покупатель:**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |
| |  |  | | --- | --- | | **Продавец:** | **Покупатель:** | |  |