

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Краснодар

" __ " _____ 2016 г.

Открытое акционерное общество «Краснодарское» по искусственному осеменению сельскохозяйственных животных, в лице Генерального директора Конюшихина Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

_____, именуем___ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании протокола о результатах торгов № __ от «___» июля 2016г. заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее – Недвижимое имущество): земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:522, площадью 52 219 (пятьдесят две тысячи двести девятнадцать) кв. м. из категории земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования, по адресу (местоположение): Краснодарский край, г. Краснодар, проезд Лиговский 1-й, с расположенными на нем следующими объектами недвижимости:

№	Наименование объекта	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Общая площадь кв.м.
1	Здание канализационной насосной станции № 1 (КНС-1), Кадастровый №23:43:0126007:722, Литер Ю	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кореновская, д. 3	1977	14,3
2	Здание канализационной насосной станции № 2 (КНС-2), Кадастровый №23:43:0126007:719, Литер Ю1		1977	14,3
3	Здание ж/б насосной станции (ЖБНС-1) Кадастровый №23:43:0126007:720, Литер Я1		1977	22,4
4	Здание операторской Кадастровый №23:43:0126007:721, Литер Я		1977	30,9
5	Отстойник канализационный, литер VIII Отстойник канализационный, литер IX Песколовки, литер X Песколовки, литер XI Напорный коллектор, литер XII Здание песколовки литер XIII		1977	-
6	Навозонакопитель, литер Г8 Навозопровод, литер XV Колодцы канализационные 72 шт., литер 1-26		1977	-

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи находящегося в федеральной собственности земельного участка №01-09/1563 от 30.05.2016г., Акта приема-передачи земельного участка от 30.05.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.06.2016г. сделана запись регистрации №23-23/001-23/001/055/2016-1468/2. Иные объекты недвижимости, помимо перечисленных в п. 1.1. настоящего договора, на земельном участке отсутствуют.

1.3. Объекты недвижимости, указанные в п. 1.1. настоящего договора, расположенные на земельном участке, принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Решения по делу №А32-18275/2007-31/441 от 13.11.2007г., выданного Арбитражным судом Краснодарского

края, Определения Арбитражного суда Краснодарского края по делу №А32-18275/2007-31/441 от 04.02.2008г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.02.2008г. сделана запись регистрации №01/006/2007-362.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена, указанного в п. 1.1. настоящего договора Недвижимого имущества, определена в ходе проведения торгов в форме открытого аукциона, зафиксирована протоколом о результатах торгов № __ от «__» _____ 2016г. и составляет _____ (_____) рублей.

2.2. В соответствии с договором о задатке № __ от «__» _____ 2016 года, заключенным между Продавцом и Покупателем, сумма задатка, внесенного Покупателем в соответствии с указанным договором о задатке, в размере 532 550 (пятьсот тридцать две тысячи пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору. С учетом указанной суммы задатка, оставшаяся покупная цена, подлежащая оплате, составляет _____ (_____) рублей.

2.3. Покупатель обязуется не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения Договора уплатить в полном объеме покупную цену путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.5. настоящего Договора.

2.4. До момента полной оплаты стоимости отчуждаемого Недвижимого имущества указанное Недвижимое имущество признается находящимся в залоге у Продавца.

После окончательных расчетов стороны обязуются в течение семи дней обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и совершить все действия, необходимые для прекращения залога в отношении указанного Недвижимого имущества.

2.5. Сумма к оплате, указанная в п. 2.2. настоящего Договора подлежит перечислению в безналичном порядке на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

Наименование получателя: ОАО «Краснодарское» по искусственному осеменению сельскохозяйственных животных

ИНН 2311096482 КПП 231101001

р/сч. 40502810930000000008

Банк получателя: Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк г.Краснодар

к/сч. 30101810100000000602

БИК: 040349602

2.6. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Недвижимого имущества считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, что подтверждается выпиской с расчетного счета указанного в п. 2.5. настоящего договора.

2.7. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан в течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора передать Покупателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. В акте приема-передачи указывается состояние Недвижимого имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все выявленные Покупателем при осмотре недостатки Недвижимого имущества.

3.3. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества после подписания Акта приема-передачи Недвижимого имущества несет Покупатель.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания настоящего договора.

4.1.3. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Недвижимым имуществом.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество Покупателю в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания настоящего договора.

4.2.3. Уплатить цену Недвижимого имущества в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Недвижимого имущества, предусмотренного п. 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ 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, посредством направления претензий. Претензия должна быть рассмотрена в течение 10 (десяти) дней с момента ее получения.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения недвижимого имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон и два экземпляра для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения к настоящему договору:

Приложение №1: Акт приема-передачи Недвижимого имущества.

Приложение №2: Протокол о результатах торгов от «__» _____ 2016г.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

**ОАО «Краснодарское» по искусственному
осеменению сельскохозяйственных
животных**

Юридический адрес: 350005, г. Краснодар, ул.

Кореновская, д. 3

ИНН 2311096482 КПП 231101001

ОГРН 1072311001047

Покупатель:

Генеральный директор

ОАО «Краснодарское»

_____/Конюшихин Ю.В./

Приложение №1
к Договору купли-продажи
недвижимого имущества
от "___" _____ г. N _____

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Краснодар

"___" _____ 2016г.

Открытое акционерное общество «Краснодарское» по искусственному осеменению сельскохозяйственных животных, в лице Генерального директора Конюшихина Юрия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

_____, именуем___ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые вместе «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», на основании договора купли продажи недвижимого имущества №___ от _____ 2016г., составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от "___" _____ г. N _____ Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает следующее недвижимое имущество (далее - "Недвижимое имущество"):

№	Наименование объекта	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Общая площадь кв.м.
1	Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:522, из категории земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования	Краснодарский край, г. Краснодар, проезд Лиговский 1-й,	-	52 219
2	Здание канализационной насосной станции № 1 (КНС-1), Кадастровый №23:43:0126007:722, Литер Ю	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кореновская, д. 3	1977	14,3
3	Здание канализационной насосной станции № 2 (КНС-2), Кадастровый №23:43:0126007:719, Литер Ю1		1977	14,3
4	Здание ж/б насосной станции (ЖБНС-1) Кадастровый №23:43:0126007:720, Литер Я1		1977	22,4
5	Здание операторской Кадастровый №23:43:0126007:721, Литер Я		1977	30,9
6	Отстойник канализационный, литер VIII		1977	-
	Отстойник канализационный, литер IX Песколовки, литер X Песколовки, литер XI Напорный коллектор, литер XII Здание песколовки литер XIII			
7	Навозонакопитель, литер Г8 Навозопровод, литер XV Колодцы канализационные 72 шт., литер 1-26		1977	-

2. Со дня подписания настоящего Акта ответственность за сохранность Недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3. Претензии по факту передачи и состоянию передаваемого Недвижимого имущества:

4. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и два экземпляра для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПЕРЕДАЛ:

Продавец

**ОАО «Краснодарское» по искусственному
осеменению сельскохозяйственных
животных**

Юридический адрес: 350005, г. Краснодар, ул.

Кореновская, д. 3

ИНН 2311096482 КПП 231101001

ОГРН 1072311001047

тел./факс (861) 2583579

Генеральный директор

ОАО «Краснодарское»

ПРИНЯЛ:

Покупатель

_____/Конюшихин Ю.В./