

Форма

Договор купли-продажи № _____

г. Новосибирск

«___» _____ 2010г.

Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Новосибирскэнерго» (ОАО «Новосибирскэнерго»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Пелипасова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола № ___ об итогах аукциона, проведенного _____ 2010 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту именуемое – «Имущество»):

1.1.1. незавершенный строительством объект (здание гаража на 25 автомашин), расположенный по адресу: город Новосибирск, улица Выборная, дом 201, имеющий кадастровый (условный) номер 54:35:0:22:15, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании:

- Акта о текущем состоянии незавершенного строительством объекта «Гараж на 25 автомашин» от 22.01.2004 года;
 - Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка № 276 от 23.12.2002 года (с приложением);
 - Акта приема-передачи от 13.01.2003 года;
 - Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка № 277 от 23.12.2002 года (с приложением);
 - Акта приема-передачи от 13.01.2003 года;
- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.09.2005 года сделана запись регистрации № 54-54-01/144/2005-13, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 54-АВ 637526 от 23.09.2005 года.

Незавершенный строительством объект (здание гаража на 25 автомашин) находится на земельном участке, площадь 5016,0 кв.м., земли поселений, расположенный примерно в 650 м по направлению на северо-восток от ориентира здание проходной, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Выборная, 201, имеющего кадастровый (условный) номер 54:35:071876:0019.

Расположение незавершенного строительством объекта (здания гаража на 25 автомашин) на земельном участке обозначено линией красного цвета на плане «Расположение Имущества на земельном участке» – Приложение № 1 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью.

1.1.2. земельный участок, площадь 5016,0 кв.м., земли поселений, расположенный примерно в 650 м по направлению на северо-восток от ориентира здание проходной, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Выборная, 201, имеющего кадастровый (условный) номер

54:35:071876:0019, разрешенное использование – для размещения, обслуживания и эксплуатации здания гаража на 25 машин, инвентарный номер по бухгалтерскому учету 2037790313.

План границ земельного участка – Приложение № 2 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Договора № 129/09 купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 01.09.2004 года (с приложением);
- Выписки из протокола № 9 заседания Совета Директоров ОАО «Новосибирскэнерго» от 13.02.2004 года;
- Дополнительного соглашения № 1 от 03.10.2005 года к соглашению № 3573 от 08.08.2005 года;
- Акта приема-передачи доли в праве собственности на земельный участок от 01.09.2004 года;
- Договора № 2067 купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 23.04.2004 года;
- Акта приема-передачи доли в праве собственности на земельный участок от 23.04.2004 года;
- Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка № 276 от 23.12.2002 года (с приложением);
- Акта приема-передачи от 13.01.2003 года;
- Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка № 277 от 23.12.2002 года (с приложением);
- Акта приема-передачи от 13.01.2003 года;
- Акта приема-передачи доли в праве собственности на земельный участок как взнос в уставный капитал от 30.04.2004 года;
- Соглашения № 3573 от 08.08.2005 года (с приложениями),
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.11.2005 года сделана запись регистрации № 54-54-01/137/2005-374, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 54-АВ 675052 от 16.11.2005 года.

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора отчуждаемое Имущество не продано, не заложено, не находится под арестом и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности.

2. Обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязуется:

2.1.1. Принять Имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты цены Договора в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.1.2. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном в разделе 3 настоящего Договора.

2.1.3. Совместно с Продавцом совершить за свой счет действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества Сторонами.

2.2. Продавец обязуется:

2.2.1. Передать Покупателю отчуждаемое по настоящему Договору Имущество в срок, указанный в п. 2.1.1 настоящего Договора, совместно с имеющейся документацией на передаваемое Имущество.

2.2.2. Совместно с Покупателем совершить за его счет действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи имущества Сторонами.

2.3. Стороны обязаны сообщать друг другу обо всех изменениях в их реквизитах, установленных разделом 7 настоящего Договора, в письменной форме, посредством почтовой связи, в трехдневный срок с момента их изменения. В случае не сообщения или несвоевременного сообщения об изменениях в реквизитах одной из Сторон, другая Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, вызванное несообщением или несвоевременным сообщением одной Стороны о своих измененных реквизитах другой Стороне, и, соответственно, невозможностью надлежащего и своевременного оформления другой Стороной платежных (и иных необходимых для обеспечения исполнения обязательств) документов (актов, счетов и т.п.). При этом моментом исполнения обязательств той Стороны, реквизиты которой были изменены, по своевременному сообщению о произошедших изменениях другой стороне, считается дата получения другой Стороной.

3. Цена и порядок расчетов. Переход права собственности

3.1. Цена продаваемого по настоящему Договору Имущества составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС – _____ (_____) рублей _____ копейки и распределяется следующим образом:

- незавершенный строительством объект (здание гаража на 25 автомашин), расположенный по адресу: город Новосибирск, улица Выборная, дом 201, имеющий кадастровый (условный) номер 54:35:0:22:15 – _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС 18% - _____ (_____) рублей _____ копейки;

- земельный участок, площадь 5016,0 кв.м., земли поселений, расположенный примерно в 650 м по направлению на северо-восток от ориентира здание проходной, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Выборная, 201, имеющего кадастровый (условный) номер 54:35:071876:0019, разрешенное использование – для размещения, обслуживания и эксплуатации здания гаража на 25 машин, инвентарный номер по бухгалтерскому учету 2037790313 – _____ (_____) рубль _____ копеек, НДС не облагается.

3.2. Задаток в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке № _____ от « ____ » _____ 2010 года, засчитывается в счет оплаты цены договора. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.3. Продавец в течение 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора выставляет Покупателю счет на оплату. Покупатель не позднее 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора производит оплату путем перечисления денежных средств в размере, установленном п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

3.4. Обязательство Покупателя по оплате имущества считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.5. Во всех платежных документах по настоящему Договору указание реквизитов Договора (название, номер, дата заключения, наименования Сторон) обязательно.

3.6. Право собственности Покупателя на приобретаемое по настоящему Договору Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность с положениями действующего законодательства РФ.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть вследствие чрезвычайных, непредвиденных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

4.3. Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, обязана в течение 7 (семи) календарных дней с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить другую Сторону о характере, виде, предполагаемой продолжительности действия непреодолимой силы, а также о том, выполнению каких обязательств по настоящему Договору она препятствует, и предоставить доказательства наступления таких обстоятельств. В случае отсутствия уведомления, Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не может в дальнейшем ссылаться на действие непреодолимой силы, как на основание, освобождающее ее от ответственности.

4.4. Наличие непреодолимой силы продлевает срок выполнения Сторонами обязательств по Договору соразмерно сроку ее действия. В случае, если действие непреодолимой силы продлится более 6 (шести) месяцев, Стороны обязаны принять меры к согласованию дальнейших условий действия настоящего Договора и/или возможности расторжения настоящего Договора.

4. Порядок разрешения споров

5.1. В случае возникновения споров, связанных с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего Договора, Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров. Срок для ответа на предъявленную претензию устанавливается в 30 (тридцать) календарных дней с момента ее получения.

5.2. При не достижении согласия в результате соблюдения досудебного претензионного порядка либо не получении ответа на претензию в установленный п. 5.1. настоящего Договора срок, все споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Бремя содержания имущества и риск случайной гибели или повреждения имущества с момента подписания настоящего Договора несет Покупатель.

6.3. Ни одна из Сторон не имеет права уступать, передавать или обременять каким-либо образом свои права и/или обязанности по настоящему Договору без предварительного письменного согласия другой Стороны.

6.4. Любые изменения, приложения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Оформленные надлежащим образом изменения, приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

6.5. В отношениях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода права собственности. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Приложение № 1 - Расположение имущества на земельном участке – на 1 листе.
2. Приложение № 2 - План границ земельного участка – на 1 листе.

7. Адреса и платежные реквизиты Сторон:

Продавец:

ОАО «Новосибирскэнерго»
630099, г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 57
ИНН 5411100018
КПП 997450001
р/с № 40702810000005220516
в ОАО Банк «Алемар», г. Новосибирск
БИК 045004874

Покупатель:

Генеральный директор

_____ А.Н. Пелипасов

МП

_____ МП