

**Форма**  
**Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_**

г. Новосибирск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2011г.

**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 \_\_\_\_\_ 2011 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, не определено, инв. № 11:00155, расположенный по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, рабочий поселок Коченево, улица Гоголя, дом 4, имеющий кадастровый (условный) номер 54:11:040316:0029:11:00155,

принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании:

- Постановления главы администрации р.п. Коченево Коченевского района Новосибирской области № 97 от 12.08.1992 года;

- Акта о текущем состоянии незавершенного строительством объекта № 12 от 21.07.2004 года;

- Распоряжения главы территориальной администрации Коченевского района Новосибирской области № 301-р от 05.10.2004 года;

- Разрешения на производство подготовительных и основных строительномонтажных работ № 1 от 11.07.2001 года.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.04.2005 года сделана запись регистрации № 54-01/11-5/2004-371, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 54-АВ 556513 от 26.04.2005 года.

Имущество находится на земельном участке, площадь 4455,0 кв.м., земли поселений, расположенный по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Гоголя, дом 4, имеющего кадастровый (условный) номер 54:11:040316:0029, разрешенное использование – для эксплуатации объектов энергетики.

Расположение Имущества на земельном участке обозначено линией красного цвета на плане «Расположение Имущества на земельном участке» – Приложение № 1 к настоящему Договору, являющееся его неотъемлемой частью.

1.2. Покупателю одновременно с передачей права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1.1 настоящего Договора, передаются права на земельный участок, который занят Имуществом и необходим для его использования.

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

1.4. 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.

## **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.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 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.

## **5. 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,  
Дирекция «Алемар» ОАО  
«Межтопэнергобанк»,  
р/с №40702810000005220516,  
БИК 045004728,  
к/с 30101810300000000728.  
Генеральный директор

Покупатель:

\_\_\_\_\_ А.Н. Пелипасов \_\_\_\_\_

**МП**