ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

№ \_\_

г. Сочи «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙДИЗАЙНПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Покупатель»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», **в лице генерального директора Никулина Виктора Михайловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договор, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объекты незавершенного строительства (далее – Объекты), указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, расположенные по адресу: **г. Сочи, Хостинский р-н, ул. Лизы Чайкиной**, а Покупатель обязуется принять и оплатить Объекты. Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Указанные в Приложении № 1 объекты принадлежат продавцу на праве собственности.

Объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0301005:25, принадлежащему Администрации города Сочи.

1.3. На момент передачи Объекты не заложены, не арестованы, не являются предметом исков третьих лиц, ограничения (обременения) не зарегистрированы.

* 1. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и государственной регистрацией перехода прав собственности на Объект оплачивает Покупатель.

1. **Права и обязанности сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект, в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить Объекты в сроки, установленные п.3.2. настоящего Договора.

2.2.2. Принять Объекты по Акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.2.3. В течение одного года с момента регистрации перехода права собственности на Объекты, Покупатель обязуется оформить договор аренды земельного участка, занятого Объектами, от своего имени и за свой счет.

1. **Стоимость и порядок оплаты**
2. Стоимость Объекта согласно Приложению №1 к настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС (20 %).
3. Стороны договорились, что оплата по Договору производится в течение 5 дней с момента заключения настоящего Договора.

3.2. Оплата Договора считается выполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.3. Расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию недвижимости несет Покупатель.

1. **Порядок приема-передачи**
   1. Продавец обязан передать Объекты Покупателю по Акту приема-передачи в течении 10 дней с момента оплаты цены настоящего Договора.
   2. В момент передачи полномочные представители сторон подписывают Акт приема-передачи. Стороны договорились, что с момента подписания Акта приема-передачи обязанности Продавца по настоящему договору считаются исполненными в полном объеме.
   3. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с момента регистрации настоящего Договора и регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
2. **Ответственность сторон** 
   * 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. **Форс-мажорные обстоятельства**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в течение пяти рабочих дней уведомить другую Сторону в письменной форме о начале, характере и предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств. Неисполнение данной обязанности лишает Сторону в дальнейшем права ссылаться на подобные обстоятельства как на основание, освобождающее её от ответственности.
   3. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся свыше одного месяца, то каждая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору полностью или в соответствующей части. В этом случае ни одна из Сторон не должна требовать от противоположной Стороны любых компенсаций за возможные потери. При этом настоящий Договор будет считаться прекратившим свое действие только после подписания Сторонами соответствующего акта.
4. **Порядок разрешения споров**

7.1. Стороны будут стремиться разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

7.2. Все споры, разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью не урегулированные дружественным способом подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8. Прочие условия**

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору могут быть признаны действительными только в том случае, если они совершены в форме единого документа, подписанного уполномоченными на то представителями Сторон, и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
  2. Ни одна из Сторон не имеет права передать третьему лицу свои права и обязанности по настоящему договору.
  3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора и один экземпляр договора – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
  4. Договор содержит следующие Приложения, которые являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Перечень и описание объектов недвижимого имущества, передаваемого Покупателю.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **От Продавца:** | **От Покупателя:** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ //** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ //** |
|  |  |
| М.П. | М.П. |

**Приложение №1**

к Договору №

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА**

Адрес: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул. Лизы Чайкиной

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Тех. параметры** | **Условный номер** | **Кадастровый номер** | **Тип** |
| 1 | Здание закрытого склада , строящегося по титулу "ВЛ 500 кВ Центральная - Псоу" | 273 кв.м | 23-23-19/027/2006-911 | 23:49:0301005:1561 | НзСтр |
| 2 | Водоотводной лоток |  | 23-23-19/027/2006-931 | 23:49:0301005:1559 | НзСтр |
| 3 | Водоотводной лоток |  | 23-23-19/027/2006-928 | 23:49:0301005:1556 | НзСтр |
| 4 | Водоотводной лоток |  | 23-23-19/027/2006-929 | 23:49:0301005:1557 | НзСтр |
| 5 | Водоотводной лоток |  | 23-23-19/027/2006-930 | 23:49:0301005:1558 | НзСтр |
| 6 | Нежилое, незавершенный строительством объект - нагорная канава |  | 23-23-19/027/2006-978 | 23:49:0301005:1564 | НзСтр |
| 7 | Ограждение | 466 м | 23-23-19/027/2006-979 | 23:49:0301005:1565 | НзСтр |
| 8 | Подпорная стена | 793,6 м | 23-23-19/027/2006-980 | 23:49:0301005:1501 | НзСтр |
| 9 | Подпорная стена | 149,7 м | 23-23-19/027/2006-985 | 23:49:0301005:1497 | НзСтр |
| 10 | Подпорная стена | 62,9 м | 23-23-19/027/2006-986 | 23:49:0301005:1498 | НзСтр |
| 11 | Внутриплощадочные дороги | 502,5 м | 23-23-19/027/2006-987 | 23:49:0301005:1499 | НзСтр |
| 12 | Мойка для автомашин площадка | 37 кв.м | 23-23-19/027/2006-988 | 23:49:0301005:1500 | НзСтр |
| 13 | Здание КПП, строящегося по титулу "Вл 500 квВ Центральная - Псоу" |  | 23-23-19/027/2006-912 | 23:49:0301005:1562 | НзСтр |
| 14 | Здание трансформаторной подстанции, строящейся по титулу "ВЛ 500 кВ Центральная - Псоу" |  | 23-23-19/027/2006-913 | 23:49:0301005:1563 | НзСтр |

Стоимость имущества составляет **------------------**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца:** | **От Покупателя:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |
| М.П. | М.П. |