**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_**

**недвижимого и движимого имущества**

г. Якутск "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Акционерное общество «Сахатранснефтегаз», в лице генерального директора Колодезникова Алексея Засимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту - "Объект недвижимости»):

* Здание - дом оператора, назначение – жилое, общей площадью 47,5 кв. м, количество этажей – 1, с кадастровым номером 14:18:000000:821, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур.Хайгыалаах, уч.Кулак Етеге;
* Здание - будка охранника, назначение – нежилое, общей площадью 8,2 кв. м, количество этажей – 1, с кадастровым номером 14:18:000000:819, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур.Хайгыалаах, уч.Кулак Етеге;
* Здание - санпропускник, назначение – нежилое, общей площадью 20,7 кв. м, количество этажей – 1, с кадастровым номером 14:18:000000:820, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур.Хайгыалаах, уч.Кулак Етеге;

а также движимое имущество (далее по тексту – «Имущество»):

* Контейнер 5 тн – инв. № 29546.

Объект недвижимости расположено на земельных участках:

- с кадастровым номером 14:18:170003:322, площадью 2 009,74 кв.м.

- с кадастровым номером 14:18:170003:323, площадью 24,7 кв.м.

* 1. Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выписками из ЕГРН об объекте недвижимости от 06.02.2024 г.:

- № КУВИ-001/2024-37716088, о чем сделаны запись государственной регистрации о собственности 14-14-01/093/2007-120 от 27.02.2007 г., выданной Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия);

- № КУВИ-001/2024-37715052, о чем сделаны запись государственной регистрации о собственности 14-14-01/093/2007-121 от 27.02.2007 г., выданной Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия);

- № КУВИ-001/2024-37715632 о чем сделаны запись государственной регистрации о собственности 14-14-01/093/2007-122 от 27.02.2007 г., выданной Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Саха (Якутия).

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Объект недвижимости и Имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.4. Права продавца на земельный участок переходят к Покупателям в соответствии со статьей 35 Земельного Кодекса РФ.

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Объекта недвижимости и Имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., в том числе НДС 20% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

Стоимость Объекта недвижимости и Имущества определена на основании заявки Покупателя на участие в торгах по реализации объекта недвижимости и протокола заседания закупочной комиссии АО «Сахатранснефтегаз» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ г.

2.2. Покупатель обязуется оплатить стоимость Объекта недвижимости и Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в течение 5 календарных дней со дня подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на следующий расчетный счет Продавца:

 Получатель: **АО «Сахатранснефтегаз» ИНН 1435142972, КПП 546050001 р/с 40702810546640000007 в Дальневосточном филиале ПАО Росбанк г. Владивосток к/с 30101810300000000871 БИК 040507871.**

2.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

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

3. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи.

3.2. Переход права собственности на Объект недвижимости от Продавца к Покупателям подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Покупатель ознакомлен с фактическим внешним и внутренним состоянием Объекта недвижимости и Имущества, и претензий к Продавцу не имеет.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения Объекта недвижимости и Имущества до подписания настоящего Договора несет Продавец.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объект недвижимости и Имущество по настоящему Договору.

4.1.2. Предоставить совместно с Покупателем документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС (Я), при совершении действий по государственной регистрации перехода права собственности.

4.1.4. С момента подписания настоящего Договора до фактической передачи Объекта недвижимости и Имущества Покупателю, Продавец обязуется не ухудшать состояние Объекта недвижимости и Имущества, не сдавать в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования третьих лиц согласно ст. 292 ГК РФ, а также любыми иными правами пользования.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену настоящего Договора в установленные сроки и порядке.

4.2.2. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

4.2.3. Принять Объект недвижимости и Имущество на условиях, установленных настоящим Договором и претензий по нему не имеют.

4.2.4. С момента государственной регистрации перехода права собственности, нести полную ответственность по содержанию Объекта недвижимости и оплату стоимости коммунальных услуг, потребляемых в связи с использованием Объекта недвижимости.

4.2.5. С момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекта недвижимости, Покупатель обязуется за собственный счет провести работы по земельному участку под объектом, указанному в п.1.1. настоящего договора, для соответствующего переоформления прав на земельный участок.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, предусмотренного [п. 2.2](#P45) настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере 1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

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

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

6.2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

АО «Сахатранснефтегаз» ИНН 1435142972 КПП 546050001 р/с 40702810546640000007 в Дальневосточном филиале ПАО Росбанк г. Владивосток к/с 30101810300000000871 БИК 040507871

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Колодезников А.З./

М.П.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

недвижимого и движимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Передаточный акт №\_\_\_**

**к договору купли-продажи недвижимого и движимого имущества**

г. Якутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Акционерное общество «Сахатранснефтегаз», в лице генерального директора Колодезникова Алексея Засимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", действуя на основании Договора купли-продажи недвижимого и движимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор), оформили настоящий передаточный Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту – «Объект недвижимости»):
	1. Здание - дом оператора, назначение – жилое, общей площадью 47,5 кв. м, количество этажей – 1, с кадастровым номером 14:18:000000:821, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур.Хайгыалаах, уч.Кулак Етеге;
	2. Здание - будка охранника, назначение – нежилое, общей площадью 8,2 кв. м, количество этажей – 1, с кадастровым номером 14:18:000000:819, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур.Хайгыалаах, уч.Кулак Етеге;
	3. Здание - санпропускник, назначение – нежилое, общей площадью 20,7 кв. м, количество этажей – 1, с кадастровым номером 14:18:000000:820, расположенный по адресу: Республика Саха (Якутия), Намский улус, Хатырыкский наслег, ур.Хайгыалаах, уч.Кулак Етеге;

а также движимое имущество (далее по тексту – «Имущество»):

* Контейнер 5 тн – инв. № 29546.
1. Технические характеристики Объекта недвижимости приведены в технических паспортах зданий от 11.08.2009 г. с инв. № 98 235 860002/НЦ1/002991, 98 235 860002/НЦ1/002991/Б, 98 235 860002/НЦ1/002993.

Заключение: Объект недвижимости и Имущество на момент его приемки-передачи находятся в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

1. Настоящий Акт составлен в 2-х (двух) экземплярах.

**От Продавца: От Покупателя:**

АО «Сахатранснефтегаз»

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Колодезников А.З./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ /