**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**нежилого объекта № \_\_\_\_**

г. Челябинск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Акционерное общество «Челябинскгоргаз»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице генерального директора Серадского Владимира Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «**Покупатель»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю нежилое здание – **ГРП-21** **(стационарный газорегуляторный пункт)** (без внутреннего оборудования), кадастровый номер: 74-74-01/012/2006-387, общей площадью 12,4 квадратных метров, расположенный по адресу: **г. Челябинск, ул. Калинина, д. 8, стр. 1**, принадлежащий Покупателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 74АБ № 383521 от 04.05.2006г. (далее по тексту именуемый «Объект»), а Покупатель обязуется принять и уплатить за данный Объект цену в размере, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Объект не продан, не является предметом залога, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. Цена договора и порядок оплаты

1. Стоимость (цена) Объекта, передаваемого по настоящему договору, составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (в том числе НДС 18 % - \_\_\_\_\_\_\_ рублей). Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит.
2. Уплата стоимости (цены) Объекта производится Покупателем путем внесения 100 % предварительной оплаты стоимости Объекта, указанной в п. 2.1. Договора, в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания настоящего договора обеими Сторонами.
3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре.
4. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
5. Порядок, сроки и условия передачи объекта

3.1. Передача Объекта Покупателю осуществляется после подписания настоящего договора обеими Сторонами, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты уплаты цены Объекта в размере 100 % стоимости Объекта, указанной в п. 2.1. настоящего договора, и оформляется путем подписания Сторонами передаточного акта (акта приема-передачи), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Обязательства Продавца по передаче Покупателю Объекта, его принадлежностей и относящихся к нему документов считаются исполненными с момента подписания уполномоченными представителями Сторон передаточного акта.

3.2. Объект передается Покупателю вместе со всеми необходимыми принадлежностями, со всей сопутствующей документацией (исполнительно-технической, эксплуатационной и прочей).

3.3. Покупатель до подписания передаточного акта обязан произвести детальный осмотр Объекта. При выявлении недостатков Объекта Покупатель обязан указать об этом в передаточном акте.

3.4. Переход права собственности на Объект от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект, предусмотренные действующим законодательством РФ, несёт Покупатель.

3.6. Одновременно с Объектом Продавцом передаются: технический паспорт на Объект, иные имеющиеся документы.

1. Переход права собственности
   1. Право собственности на Объект, риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта по акту приема-передачи (с момента подписания Сторонами акта приема-передачи).

5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

1. Передать Покупателю Объект, в надлежащей срок и на условиях, предусмотренных настоящим договором;
2. Одновременно с передачей Объекта передать Покупателю все необходимые принадлежности и сопутствующую документацию;
3. Передать Покупателю Объект свободными от прав и притязаний третьих лиц.

5.2. Продавец вправе:

1. Требовать от Покупателя своевременной приемки и уплаты цены за Объект в полном размере.
2. Покупатель обязан:
3. Произвести приемку и оплату стоимости Объекта в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором;
4. Обеспечить пожарную безопасность Объекта, выполнять соответствующие технические, санитарные и прочие требования при его эксплуатации.
5. Соблюдать требования по содержанию земельного участка, на котором расположен Объект.
6. Покупатель вправе:
7. Требовать передачи Объекта в срок, указанный в п. 3.1. настоящего договора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение Продавцом срока передачи Объекта, предусмотренного п. 3.1. настоящего договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от цены (стоимости) Объекта, указанной в п. 2.1. настоящего договора, за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены (стоимости) Объекта, предусмотренного п. 2.1. настоящего договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

7.3. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться решать путем переговоров.

7.4. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Челябинской области. Обязателен досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров. Спор по настоящему договору может быть передан на разрешение суда по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты направления претензии (требования) заинтересованной Стороной Договора.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, по одному экземпляру выдается Продавцу и Покупателю.

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

1. **Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **АО «Челябинскгоргаз»**  Юридический адрес: 454087, г. Челябинск,  ул. Рылеева, д. 8  ОГРН 1027402922634  ИНН 7451046106, КПП 745450001  Р/сч 40702810100010005913  Центральный филиал АБ «РОССИЯ»  г. Москва  К/сч 30101810145250000220  БИК 044525220  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Серадский**  **Владимир Григорьевич**  м.п.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. |

Приложение

**к договору купли-продажи**

**нежилого объекта**

**№ \_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_2018г.**

**АКТ**

**приема-передачи нежилого объекта**

**«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **2018 года г. Челябинск**

Мы, нижеподписавшиеся, Покупатель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и представитель Продавца - АО «Челябинскгоргаз» – генеральный директор Серадский Владимир Григорьевич, действующий на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с договором купли-продажи № \_\_\_\_\_от \_\_.\_\_\_.2018г., Продавец продал (передал в собственность), а Покупатель купил (принял в собственность) следующий объект:

**ГРП-21 (газорегуляторный пункт стационарный)**, общей площадью 12,4 кв. м (без внутреннего оборудования), расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Калинина, д. 8, стр. 1.

Техническое и санитарное состояние передаваемого объекта Покупателю известно.

Претензий по состоянию передаваемого объекта у Покупателя нет.

Купля-продажа осуществлена в соответствии с требованиями указанного Договора.

Денежная сумма стоимости (цены) Объекта по Договору уплачена Покупателем Продавцу в полном размере, в сроки и в порядке, указанные в договоре купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_.\_\_\_\_.2018г.

Претензий к Продавцу, в том числе имущественных, Покупатель не имеет.

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

*(Ф.И.О. полностью, подпись)*

**Представитель Продавца: АО «Челябинскгоргаз»**

(454087, г. Челябинск, ул. Рылеева, д. 8,

ИНН 7451046106, КПП 745450001)

**Серадский Владимир Григорьевич,** действующий на основании Устава

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

*(Ф.И.О. полностью, подпись)*