

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества № _____

г. Краснодар

«_____» _____ 2021 г.

Акционерное общество «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края» (далее - АО «НЭСК»), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», _____ с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

0

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующий объект недвижимого имущества:

_____, назначение: _____, общая площадь _____ кв. м., адрес объекта: _____, иные данные: _____.

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____, что подтверждается _____ выданн _____ Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на движимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации _____, кадастровый (или условный) номер объекта _____ (далее по тексту – Недвижимое имущество).

1.2. Одновременно с Недвижимым имуществом по настоящему Договору передаются все коммуникации, необходимые для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения.

1.3. Недвижимое имущество должно быть передано в технически исправном состоянии, позволяющем его эксплуатацию в соответствии с его назначением.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит, не существует обязательств по его отчуждению третьим лицам, передаче в залог или иному обременению.

1.5. Недвижимое имущество, подлежащее к передаче в собственность Покупателя, указано Сторонами на План-схема, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1 к настоящему Договору) – *оформляется при заключении Договора, план-схем может быть несколько.*

1.6. Недвижимое имущество, передаваемое по настоящему Договору, располагается на земельном участке по адресу: _____, площадь _____, кадастровый номер _____, целевое назначение _____, разрешенное использование _____ (далее - Земельный участок).

1.7. Земельный участок (*выбрать нужное/указать иное*):

- *принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается _____ выданн _____ Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на движимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации _____, кадастровый (или условный) номер объекта _____.*

- *используется Продавцом по договору _____ № _____ от "____" _____ г., что подтверждается _____ выданн _____ Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на движимое имущество и сделок с*

ним _____ сделана запись регистрации _____, кадастровый (или условный) номер объекта _____.

1.8. Одновременно (выбрать нужное/указать иное):

- с передачей права собственности на Недвижимое имущество Продавец передает Покупателю право собственности на Земельный участок.

- с передачей права собственности на объект Продавец передает Покупателю право владения и пользования Земельным участком.

1.9. Права на Земельный участок приобретаются Покупателем на тех же условиях и в том же объеме, что и Продавец.

1.10. В случае, если Продавец является собственником земельного участка, понятие «Недвижимое имущество» далее по тексту Договора, за исключением пунктов 3.1. и 3.2. настоящего Договора, подразумевается как совокупность Недвижимого имущества и Земельного участка. В случае, если Продавец является владельцем земельного участка – подразумевается только Недвижимое имущество.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. В течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора передать Покупателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).

2.1.2. Одновременно с передачей Недвижимого имущества предоставить Покупателю документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на него (согласно требованиям Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю) и иную документацию, необходимую для использования объектов недвижимого имущества.

2.1.3. Совместно с Покупателем осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в том числе направить своего уполномоченного представителя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для осуществления государственной регистрации.

2.1.4. Устранять допущенные до момента заключения настоящего Договора нарушения в отношении Недвижимого имущества и нести ответственность за неисполнение обязательств по их использованию, возникших до момента заключения настоящего Договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить денежную сумму за приобретаемое Недвижимое имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Принять Недвижимое имущество у Продавца по акту приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).

2.2.3. Совместно с Продавцом осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в том числе направить своего уполномоченного представителя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для осуществления государственной регистрации. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Недвижимое имущество несет Покупатель.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей __ копеек, в т.ч. НДС (без НДС) – *выбрать нужное.*

3.2. Цена Договора, указанная в пункте 3.1. Договора, включает (*выбрать нужное/возможен иной вариант*):

- цену Недвижимого имущества и цену Земельного участка. При этом цена Недвижимого имущества составляет _____ (_____) руб., цена Земельного участка составляет _____ (_____) руб.

- цену Недвижимого имущества и цену право владения и пользования земельным участком. При этом цена Недвижимого имущества составляет _____ (_____) руб., включая цену права владения и пользования земельным участком.

3.2. Покупатель оплачивает Продавцу цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в следующем порядке:

- 100 % от цены, указанной в п. 3.1 Договора в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).

3.3. Покупатель уплачивает цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 7. (АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН) настоящего Договора.

4. ПЕРЕХОД ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Недвижимое имущество и земельный участок под ним в соответствии со ст. 223 ГК РФ возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законодательством РФ порядке.

4.2. Подписанием настоящего договора Стороны договорились о том, что государственная регистрация перехода права собственности на Недвижимое имущество производится после подписания Сторонами акта приема-передачи (Приложение № 2 к Договору).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Риск случайной гибели и повреждения Недвижимого имущества до момента, определенного в п. 4.1 настоящего Договора, несет Продавец.

5.3. За нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, установленного пунктом 2.1.1. Договора, и (или) документов, указанных в пункте 2.1.2. Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку (пени) в размере 1 (одного) процента от цены Договора (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

5.4. В случае уклонения Продавцом от государственной регистрации перехода прав на Недвижимое имущество (п. 2.1.3. Договора), Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку (штраф) в размере 50 (пятьдесят) процентов от цены Договора (п. 3.1 Договора).

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров с применением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии устанавливается 15 (пятнадцать) календарных дней с даты, следующей за днем ее вручения. При неурегулировании споров и разногласий с применением претензионного порядка, такие споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и скреплены печатями Сторон.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

6.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- № 1 - План-схема;
- № 2 – акт приема-передачи.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

АО «НЭСК»
350033, г. Краснодар,
пер. Переправный д.13, офис 101
ИНН 2308091759, КПП 785150001,
р/с 40702810330000100638
Краснодарское отделение № 8619
ПАО «Сбербанк России» БИК 040349602
к/с 30101810100000000602

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.