

**Договор
купли-продажи недвижимого имущества № _____**

г. Удомля

« ____ » _____ 2015 г.

зарегистрированное _____,
местонахождение _____, в лице _____,
действующего на основании _____, удостоверенной
_____ и зарегистрированной в реестре _____,
именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Акционерное общество «Ордена Трудового Красного Знамени и ордена труда ЧССР опытное конструкторское бюро «ГИДРОПРЕСС» (АО ОКБ «ГИДРОПРЕСС») зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 5 по Московской области 06 мая 2009 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1085074009503, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 011335275, ИНН 5036092340, место нахождения: Московская область, г. Подольск, ул. Орджоникидзе, д. 21, в лице Генерального директора АО ОКБ «ГИДРОПРЕСС» Джангобегова Виктора Владимировича действующего на основании Устава, утвержденного решением единственного акционера АО ОКБ «ГИДРОПРЕСС» - «Атомный энергопромышленный комплекс» № 2 от 24.04.2009 года, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем – «Стороны», а отдельно – «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Продавец обязуется передать в собственность,

_____, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество – квартиру (далее – «Имущество»), описание которого содержится в Приложении №1 к Договору.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____

_____. Право собственности на Имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- _____, запись регистрации № _____, свидетельство о государственной регистрации права серия _____, выдано Управлением федеральной регистрационной службы по Тверской области _____.

На момент подписания договора в квартире никто не прописан.

1.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п.4.1. настоящего Договора (далее – «Акт приема-передачи»).

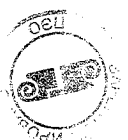
2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания договора Сторонами передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.2. Покупатель обязан:



- 2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном статьей 3 Договора.
- 2.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены Имущества.
- 2.2.3. Осуществить действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. При этом Покупатель обязуется выполнить любые действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.
- 2.2.4. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в настоящем Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.
- 2.3. В целях надлежащего исполнения условий Договора Стороны окажут друг другу любое необходимое и возможное содействие.

3. Цена Имущества и порядок расчетов

- 3.1. Цена Имущества, _____ составляет _____ руб. (далее – «Цена Имущества»).
- 3.2. Цена Имущества согласована Сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору, является фиксированной и изменению не подлежит.
- 3.3. Оплата Цены Имущества производится Покупателем в следующем порядке:
- 3.3.1. 100 % (Сто процентов) Цены Имущества, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, в размере _____ (_____) руб. ____ коп. оплачивается за счет собственных средств безналичным способом путем перечисления на расчетный счет Продавца _____ в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.
- 3.3.2. Оплата Цены услуг по оценке Имущества, указанного в Приложении №1 Договора, в размере _____ (_____) руб., осуществляется за счет собственных средств одновременно с оплатой стоимости приобретаемого Имущества.
- 3.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанный в п. 3.3 Договора.
- 3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество возлагается на Покупателя в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации.

4. Передача Имущества.

Переход права собственности на Имущество

- 4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме согласованной Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества.
- В Акте приема-передачи Стороны указывают состояние Имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все недостатки Имущества, выявленные Покупателем при его осмотре.
- Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от товара, расторжения Договора или для уменьшения Цены Имущества.
- 4.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подпи-



сания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

5. Заверения и гарантии

5.1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:

5.1.1. Продавец обладает всеми необходимыми полномочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Имущество на дату заключения настоящего Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не сдано в аренду третьим лицам, не состоит в споре, под запретом или под арестом.

5.1.3. Продавцом получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и исполнения Договора.

5.1.4. Продавец подтверждает факт отсутствия задолженностей в отношении Имущества по коммунальным платежам и электроснабжению. В случае обнаружения задолженности за период, предшествующий передаче Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Продавец обязуется погасить ее в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования.

5.2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Покупателем получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и исполнения Договора.

5.2.3. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства.

5.3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

6. Дополнительные условия

6.2. Положения настоящего Договора и любая информация и документация, передаваемая в любой форме одной Стороной другой Стороне во исполнение Договора, являются конфиденциальной информацией, которая подлежит не разглашению.

7. Ответственность Сторон. Расторжение Договора

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленного в п. 3.3. Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу пеню в размере 1/360 ставки рефинансирования, установленной ЦБ России на момент заключения договора купли-продажи за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 Договора, не может составлять более 10 (Десяти) рабочих дней (далее – «Допустимая просрочка»). Просрочка свыше 10 (Десяти) рабочих дней может считаться отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных Договором.

Продавец с момента истечения Допустимой просрочки может направить Покупателю пись-



менное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

7.3. В случае просрочки Покупателем установленного настоящим Договором срока принятия Имущества по Акту приема-передачи более чем 15 (пятнадцать) календарных дней Продавец имеет право направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, от даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п.2.1. Договора, прекращаются.

7.4. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещение убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.

7.5. Указанная в п. 7.2. Договора неустойка должна быть оплачена Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения соответствующего письменного уведомления от Продавца.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тверской области.

9. Раскрытие информации

9.1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Покупателя, переданные Продавцу в пакете аукционной документации (далее Сведения), являются полными, точными и достоверными.

9.2. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Продавцу соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Покупателя.

9.3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Продавцом, а также на раскрытие Продавцом Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Покупатель освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

9.4. Покупатель и Продавец подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.5. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений о Покупателе (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Поку-



пателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые ни одна из Сторон была не в состоянии предвидеть и предотвратить.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.

10.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.

10.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 10.3 Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

10.5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.

10.6. Если подобные обстоятельства продлятся более 30 (тридцати) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (десять) дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.

11. Прочие положения

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

11.2. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.

11.3. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

11.4. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в статье 12 Договора.

11.5. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Стороны заключили Договор в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя, 1 (один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.7. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 – Перечень Имущества;

Приложение № 2 – Акт приема-передачи Имущества.

12. Реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:

ИНН/КПП _____ / _____

ОГРН _____

Место нахождения: _____

Почтовый адрес: _____



Расч. счет № _____, _____, БИК _____,
кор. счет _____, в лице _____,
действующего на основании _____, _____.

ПОКУПАТЕЛЬ:

АО ОКБ «ГИДРОПРЕСС»

ИНН 5036092340

ОГРН 1085074009503,

Место нахождения: Московская область, г. Подольск, ул. Орджоникидзе, дом 21

Почтовый адрес: 142103, Московская область, г. Подольск, ул. Орджоникидзе, дом 21

Расч. счет № 40702810040330003019, в ОАО «Сбербанк России» - Среднерусский банк, корр. счет 301018104000000000225, БИК 044525225, в лице Генерального директора Джангобегова Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, утвержденного решением единственного акционера № 2 от 24.04.2009 года

Виктор Владимирович Джангобегов



Перечень Имущества

1. Квартира, _____, кадастровый номер _____,
расположенная по адресу Тверская область, г. Удомля _____.

Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном
реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ года сделана запись
регистрации _____, что подтверждается свидетельством о государственной
регистрации права серии _____ от _____ года, выданным Управлением
федеральной регистрационной службы по Тверской области.

Цена квартиры составляет _____ (_____)
руб. ____ коп. _____ и компенсация Покупателем затрат Продавца услуг по оценке квартиры -
_____.

Подписи Сторон

От имени ПРОДАВЦА:

От имени ПОКУПАТЕЛЯ:

_____ Виктор Владимирович Джангобегов



Акт приема-передачи Имушества

г. Удомля

« _____ » _____ 2015 г.

Настоящий акт подписан между:

_____ зарегистрированное
в лице заместителя _____
действующего на основании _____
именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Открытое акционерное общество «Ордена Трудового Красного Знамени и ордена тру-
да ЧССР опытное конструкторское бюро «ГИДРОПРЕСС» (АО ОКБ «ГИДРОПРЕСС»)** заре-
гистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 5 по Мос-
ковской области 06 мая 2009 года за основным государственным регистрационным номером
(ОГРН) 1085074009503, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии
50 № 011335275, ИНН 5036092340, место нахождения: Московская область, г. Подольск, ул. Орд-
жоникидзе, д. 21, в лице Генерального директора АО ОКБ «ГИДРОПРЕСС» Джангобегова Викто-
ра Владимировича действующего на основании Устава, утвержденного решением единственного
акционера АО ОКБ «ГИДРОПРЕСС» - «Атомный энергопромышленный комплекс» № 2 от
24.04.2009 года, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в
дальнейшем – «Стороны», а отдельно – «Сторона».

1. На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи недвижимого
имущества № _____ от _____ 2015 года (далее – «Договор») Продавец передал, а Поку-
патель принял следующее имущество:

Квартира, общей площадью _____, кадастровый номер
_____, расположенная по адресу Тверская область, г. Удомля _____.

Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном
реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ года сделана запись
регистрации _____, что подтверждается свидетельством о государственной
регистрации права серии _____ от _____ года, выданным Управлением
федеральной регистрационной службы по Тверской области.

Цена _____ квартиры _____ составляет
(_____) руб. _____ коп. _____ и компенсация
Покупателем затрат Продавца услуг по оценке квартиры - в сумме _____ руб. _____.

2. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим
Актом недвижимому имуществу Стороны по отношению друг к другу не имеют.

3. Состояние Имушества полностью соответствует Договору, недостатков, препятст-
вующих его нормальному использованию, не обнаружено.

4. Оплата по Договору № _____ от _____ 2015 года проведена полностью.



5. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон

От имени ПРОДАВЦА:

От имени ПОКУПАТЕЛЯ:

Виктор Владимирович Джангобегов

