Приложение № 2

к информационному сообщению

**Проект**

**ДОГОВОР**

 **КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

г. Павловск Воронежской области «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Акционерное общество «Павловскагропродукт» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах проведения аукциона от «\_\_»\_\_\_\_г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество:1/2 доля в праве собственности на земельный участок (далее по тексту – недвижимое имущество), кадастровый № земельного участка: 36:20:6000018:472, площадь: 115 886 +/- 2 979 кв. м., адрес: РФ, Воронежская область, Павловский муниципальный район, Елизаветовское сельское поселение, Маслоэкстракционный завод территория, зу5, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Указанное Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем 23.06.2022 в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись государственной регистрации права № 36:20:6000018:472-36/086/2022-1.

1.2. По соглашению Сторон Недвижимое имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания настоящего Договора, который имеет силу **Передаточного акта**. Покупатель удовлетворен состоянием Недвижимое имущество, не обнаружил каких-либо недостатков, о которых не сообщил бы Продавец.

1.3. Право собственности на Недвижимое имущество, являющийся предметом настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, которое необходимо оформить не позднее чем через пятнадцать дней после дня заключения договора купли-продажи.

1.4. Расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией права собственности и перехода права собственности на недвижимое имущество, несет Покупатель.

Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно, компенсации не подлежат.

1.5. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых на момент заключения Договора Стороны не могли не знать, третьи лица не имеют преимущественного права покупки Недвижимое имущество, права Продавца на Недвижимое имущество никем не оспариваются, сервитут не установлен. Здания, строения, сооружения на земельном участке отсутствуют.

На момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество обременено арендой на основании договора аренды земельного участка № 1 от 09.01.2023 г. № 1. Номер и дата государственной регистрации ограничения прав и обременения объекта недвижимости: № 36:20:6000018:472-36/086/2023-2 от 26.01.2023 г.; срок, на который установлены ограничение прав и обременение недвижимости: с 26.01.2023 г. по 09.01.2038 г.; арендатор: закрытое акционерное общество «Агрофирма Павловская нива».

1.6. Существуют ограничения и обременения на Недвижимое имущество в соответствии со ст.56, 56.1 Земельного кодекса РФ. [[1]](#footnote-1)

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
	1. Цена Недвижимого имущества составляет \_ (\_) рублей. НДС не облагается.
	2. Перечисленная в качестве задатка для участия в Аукционе сумма в размере 46400 (сорок шесть тысяч четыреста) руб. 00 коп. засчитана в счёт оплаты за недвижимое имущество, а сумму в размере \_\_ (\_\_) рублей Покупатель перечислил на расчётный счет Продавцу в полном объёме до подписания настоящего договора.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Права Продавца:

3.1.1. Продавец вправе требовать от Покупателя оплаты стоимости Недвижимого имущества.

3.1.2. Осуществлять права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2. Обязанности Продавца:

3.2.1. Предоставить Покупателю сведения и документы, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

3.2.2. Продавец обязан к моменту государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю, уплатить все обязательные платежи, обязанность по уплате которых возложена действующим законодательством на собственника имущества.

3.3. Права Покупателя:

3.3.1. Требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации, в случае если Продавец своими действиями будет препятствовать проведению государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

3.3.2. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.4. Обязанности Покупателя:

3.4.1. Принять недвижимое имущество согласно разделу 1 Договора.

3.4.2. С даты подписания настоящего договора либо с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в зависимости от того, какая дата наступит раньше, нести бремя его содержания включая, но не ограничиваясь, плату за содержание недвижимого имущества, связанные с ним эксплуатационные ресурсы и/или услуги, налоговые и иные платежи.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Все неразрешённые споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.2. В случае признания судом настоящего договора недействительным или признании его незаключенным, Продавец обязан вернуть полученные денежные суммы на основании ст. 167 ГК РФ (меры и последствия при недействительности сделки).

4.3. Продавец, в силу ст. 431.2 ГК РФ обязан выплатить Покупателю убытки, причиненные недостоверностью заверений и гарантий, предусмотренных п. 1.5. настоящего договора, в случае предъявления таких требований Покупателем в течение 30 дней с момента предъявления требований о возмещении убытков.

4.4. В случае выявления задолженности по обязательным платежам после государственной регистрации перехода права собственности, Продавец обязуется за собственный счет погасить задолженность в течение 2-х (двух) рабочих дней с момента предъявления требования Покупателем.

1. **ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
	1. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке установленном действующим законодательством.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых - у Продавца, другой - у Покупателя.

6.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

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

Продавец: Акционерное общество «Павловскагропродукт» ИНН 3620005854, КПП 362001001 ОГРН 1023601069095, расчетный счет № 40702810313230100103 Центрально-Черноземный Банк ПАО Сбербанк России, к/с 30101810600000000681, БИК 042007681, адресу: 396420, Воронежская область, г. Павловск, ул. Строительная, д.8, тел. 8 (47362) 2-04-47, mail@aprotek.ru

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

 (ФИО и подпись уполномоченного представителя)

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

1. Данный пункт договора применяется Сторонами в случаях наличия в едином государственном реестре недвижимости соответствующей записи. [↑](#footnote-ref-1)