*ПРОЕКТ*

Договор №\_\_\_\_- НА /2023

продажи недвижимого имущества

г.Тюмень «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Акционерное общество «Агротехнический центр», именуемое далее «Продавец», в лице генерального директора Исмагилова Ильназа Ильдаровича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает Покупателю следующее недвижимое имущество:

- **Земельный участок** площадью 69136 кв.м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, под нежилое строение - ферма отделения № 3 (коровник 4-х рядный - А, коровник на 200 голов - А1, коровник 2-х рядный - А2), адрес (место нахождение): Тюменская область, Тюменский район, д. Большие Акияры, дом б/н, кадастровый номер 72:17:2311004:328;

- **Ферма отделение № 3,** адрес (место нахождение): Тюменская область, Тюменский район, д. Большие Акияры, дом б/н, кадастровый номер 72:17:2302001:723, состоит: коровник 4-х рядный - А, коровник на 200 голов - А1, коровник 2-х рядный - А2

(далее – имущество), а Покупатель уплачивает Продавцу установленную настоящим договором цену.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта приема-передачи имущества от 09.04.2023, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.06.2023.

1.3. Продавец обязуется передать имущество в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. настоящего договора.

1.4. На момент заключения настоящего договора имущество никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от любых прав третьих лиц, о которых стороны в момент подписания настоящего договора не могли не знать.

1.5. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2.** **Цена и порядок оплаты**

2.1. Цена имущества определена по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

2.2. Общая цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, включает в себя:

- цена земельного участка с кадастровым номером 72:17:2311004:328 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается (пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ);

- цена фермы отделение № 3 с кадастровым номером 72:17:2302001:723 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.3. Покупатель уплачивает Продавцу цену имущества перечислением безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца в следующем порядке:

- **задаток** в размере 625 000 (шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС, уплаченный Покупателем Продавцу до проведения аукциона по продаже имущества,

- оставшуюся денежную сумму, согласно таблице, Покупатель уплачивает Продавцу в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего договора.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Имущество** | **Цена (в т.ч. НДС (**если является объектом налогообложения**) руб.** | **Сумма задатка, (в т.ч. НДС** (если является объектом налогообложения**) руб.** | **Оставшаяся денежная сумма к оплате, с учетом уплаченного задатка (в т.ч. НДС** (если является объектом налогообложения**) руб.** |
| 1 | Земельный участок,кадастровый номер 72:17:2311004:328 |  | 166 000,00 |  |
| 2 | Ферма отделение № 3кадастровый номер 72:17:2302001:723 |  | 459 000,00 |  |
|  | Итого |  | 625 000,00 |  |

1. **Права и Обязанности сторон**

3.1. Продавец принимает на себя следующие обязательства:

- в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, передать Покупателю в собственность имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора по акту приема-передачи.

- передать Покупателю имущество свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц;

- одновременно с передачей имущества передать Покупателю относящуюся к нему необходимую документацию.

3.1.1. Продавец имеет право:

- получить денежные средства в порядке и сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора;

- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.2. Покупатель принимает на себя следующие обязательства

- уплатить Продавцу установленную настоящим договором цену;

- принять по акту приема-передачи имущество в порядке и на условиях настоящего договора;

- нести все необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

3.2.2. Покупатель имеет право:

- получить имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором;

- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

1. **Переход права собственности на имущество**

4.1. Продавец передает имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с момента полной уплаты Покупателем Продавцу цены, предусмотренной пунктом 2.3. настоящего договора.

4.2. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.3. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации перехода права собственности не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит к Покупателю после его передачи и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.5. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующем законодательством порядке.

1. **Ответственность сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока передачи имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, Продавец обязуется уплатить пени в размере 0,1 % от цены не переданного в срок имущества за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение срока уплаты цены настоящего договора, предусмотренного пунктом 2.3. настоящего договора, Покупатель на основании письменного требования Продавца обязуется уплатить последнему пени в размере 0,1 % от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. Если иное не предусмотрено законом или настоящим договором, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

1. **Разрешение споров**

6.1. Спор сторон по настоящему договору разрешается в претензионном порядке со сроком рассмотрения претензии 5 (пять) дней с момента ее получения, если спор не разрешен в претензионном порядке, спор передается в Арбитражный суд Тюменской области.

1. **Заключительные положения**

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

7.2. Любые изменения и дополнения, к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору. Дополнительное соглашение к настоящему договору является его неотъемлемой частью.

7.3 Расторжение настоящего договора возможно только по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом или настоящим договором.

7.4. Все, что прямо не оговорено в настоящем договоре, стороны регулируют в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Приложение:

- Приложение № 1 «Акт приема-передачи».

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
|  | АО «АТЦ»Адрес юридический:625000, Тюменская область, г.Тюмень, ул.Хохрякова, д.47, оф.802,Адрес почтовый:625003, Тюменская область, г.Тюмень, ул.Красина, д.3, ОПС №3,а/я 2760,Телефоны: приемная (3452) 507-742 (+факс),бухгалтерия 507-552, 507-548,Адрес электронной почты: agrotehcentr@list.ruИНН/КПП 7202151799/720301001Банковские реквизиты:р/с 406 028 103 710 000 000 02 ТЮМЕНСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»БИК 047102622к/с 301 018 108 000 000 006 22 Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(И.И.Исмагилов) |

*Приложение №1*

*к договору №\_\_\_\_- НА /2023*

*продажи недвижимого имущества*

 (форма)

Акт приема-передачи

с. Тюмень «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Акционерное общество «Агротехнический центр», именуемое далее «Продавец», в лице заместителя генерального директора Скульдицкого Даниила Евгеньевича, действующего на основании доверенности № 1/23 от 09.01.2023, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором продажи недвижимого имущества №\_\_\_- НА /2023 от \_\_\_\_\_\_2023 г. (далее – Договор) Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца следующее имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Имущество** | **Характеристики** |
| 1 | Земельный участок  | 69136 кв.м, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, под нежилое строение - ферма отделения № 3 (коровник 4-х рядный - А, коровник на 200 голов - А1, коровник 2-х рядный - А2), адрес (место нахождение): Тюменская область, Тюменский район, д. Большие Акияры, дом б/н, кадастровый номер 72:17:2311004:328 |
| 2 | Ферма отделение № 3 | адрес (место нахождение): Тюменская область, Тюменский район, д. Большие Акияры, дом б/н, кадастровый номер 72:17:2302001:723, состоит: коровник 4-х рядный - А, коровник на 200 голов - А1, коровник 2-х рядный - А2 |

2. Покупатель до подписания настоящего Акта приема-передачи детально осмотрел имущество. Переданное имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

3. Состояние имущества соответствует условиям Договора.

4. Стороны взаимных претензий не имеют.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
|  | **АО «АТЦ»**Заместитель генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Скульдицкий Д.Е.) |