ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**купли-продажи имущества**

г.       «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Публичное акционерное общество «Нефтяная Компания «Роснефть» или Общество Группы, далее именуемое Продавец, в лице      , действующего на основании доверенности №       от      , с одной стороны, и

     , далее именуемое Покупатель, в лице      , действующего на основании      , с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

# 1. Предмет Договора

* 1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующее имущество (далее – Имущество):
     1. Недвижимое имущество согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

Характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать передаваемое по договору Недвижимое имущество, указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

* + 1. Движимое имущество согласно Приложению № 2 к настоящему договору. (Применимо/не применимо)

Характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать передаваемое по договору Движимое имущество, указаны в Приложении № 2 к настоящему договору.

* 1. Имущество передается в технически исправном состоянии, позволяющем его эксплуатацию в соответствии с его назначением.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, не продано, не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом и запретом не состоит. Права Продавца на Недвижимое имущество зарегистрированы в соответствии с законодательством Российской Федерации. Регистрационные номера и даты регистрации, а также наименование органа, осуществившего государственную регистрацию права Продавца на Недвижимое имущество, указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Стороны подтверждают, что одновременно с переходом права собственности на Недвижимое имущество согласно Приложению № 1, к Покупателю переходят права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. (Применимо/не применимо)

1. **Порядок расчетов**
   1. Общая стоимость Имущества составляет       рублей,       копеек (      рублей,       копеек ), в том числе НДС       рублей,       копеек (      рублей,       копеек).

Стоимость каждой единицы Недвижимого имущества указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Стоимость каждой единицы Движимого имущества указана в Приложении № 2 к настоящему Договору (Применимо/не применимо).

* 1. Стоимость Имущества определена Сторонами на основании отчета об оценке от       №      , выполненного      . Стоимость Имущества, указанная в пункте 2.1 настоящего Договора, является окончательной и изменению не подлежит (Применимо/не применимо).
  2. Покупатель оплачивает Продавцу стоимость Имущества, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, в порядке предварительной оплаты путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 10 рабочих дней с момента выставления счета на оплату. Счет на оплату выставляется в течении 3 рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

В случае осуществления Покупателем предварительной оплаты, Продавец выставляет счет-фактуру в отношении полученной предварительной оплаты в течение 5 (пяти) календарных дней после зачисления денежных средств на счет Продавца.

2.4. Обязанность по оплате Имущества считается исполненной Покупателем с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре, в полном объеме, если иное не установлено соглашением Сторон.

Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации перехода прав на все приобретаемое имущество по настоящему договору.

1. **Передача имущества и переход права собственности**
   1. Передача Недвижимого и Движимого (Применимо/не применимо) имущества осуществляется Продавцом в течение 5 рабочих дней после полной оплаты стоимости Имущества на основании Акта приема-передачи, подписываемого Сторонами (форма Акта приема-передачи приведена в Приложении № 3).
   2. Право пользования Недвижимым имуществом и риск случайной гибели или порчи Недвижимого имущества переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи имущества. Право собственности на Недвижимое имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.
   3. Право пользования Движимым имуществом, риски случайной гибели или порчи Движимого имущества и право собственности на Движимое имущество переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи. При этом передача Движимого имущества производится одновременно с передачей Недвижимого имущества. (Применимо/ не применимо)

1. **Обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан передать Недвижимое и Движимое (Применимо/не применимо) имущество по Акту приема-передачи, предусмотренному разделом 3 настоящего договора.

4.2. Продавец обязан после передачи Имущества и подписания сторонами Акта приема-передачи в течение 5 календарных дней представить Покупателю:

* оригиналы счетов-фактур в отношении передаваемого Имущества;
* акты о приеме-передаче здания (сооружения) по форме ОС-1а (Приложение № 4);
* акты о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) по форме ОС- 1 (Приложение № 5) (применимо/не применимо);
* акты о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений) по форме ОС-1б (Приложение № 6) (применимо/не применимо);
* документы и техническую документацию, относящуюся к Имуществу, а также все сведения и информацию, связанные с передаваемым имуществом.

Первичные учетные документы и счета-фактуры, составляемые по настоящему Договору, должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Продавец обязуется направить Покупателю надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих полномочия лиц, уполномоченных подписывать дополнительные соглашения к настоящему Договору, первичные учетные документы и счета-фактуры (для руководителя - документа о назначении на должность руководителя, для главного бухгалтера – приказа о назначении на должность главного бухгалтера, для иных лиц – приказа (иного распорядительного документа) по организации, доверенности от организации), а также предоставить заверенные организацией образцы подписей вышеуказанных лиц. В случае изменения перечня лиц, имеющих вышеуказанные полномочия, Продавец обязуется незамедлительно сообщить об этом Покупателю и предоставить указанные в настоящем абзаце документы в отношении указанных лиц.

Первичные учетные документы и счета-фактуры, составляемые по настоящему Договору, и подписанные руководителем и главным бухгалтером, должны содержать расшифровки их подписей с указанием фамилий и инициалов. Счета-фактуры, подписанные лицами, уполномоченными на то приказом (иным распорядительным документом) по организации или доверенностью от имени организации после расшифровки подписи должны содержать реквизиты уполномочивающего документа (наименование, дата, номер). Вместе с оригиналами счетов-фактур направляются надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих полномочия лиц подписывать счета-фактуры (за исключением случаев, когда соответствующие документы были представлены ранее).

При подписании первичных учетных документов и счетов-фактур не допускается использование факсимильного воспроизведения подписи, либо иного аналога собственноручной подписи.

При обнаружении некорректно оформленных первичных учетных документов и / или счетов-фактур Покупатель в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения копий и/или оригиналов счетов-фактур направляет уведомление на электронный адрес Продавца о данном факте с описанием выявленных нарушений. Продавец в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения уведомлений о несоответствии рассматривает их и направляет исправленные документы, либо направляет ответ с аргументацией, подтверждающей правильность первоначального заполнения документов.

* 1. Продавец обязан в течение 14 рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи совместно с Покупателем осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю в установленном законодательством порядке.
  2. В случае наличия на дату подписания настоящего договора задолженности по оплате платежей, связанных с Недвижимым имуществом, а также связанными с Недвижимым имуществом коммунальными платежами и услугами (в т.ч. в части энерго-, тепло- и водоснабжения, канализации, радиотрансляции, телефонной связи, услуг охранно-пожарной сигнализации, по вывозу мусора и т.п.), погасить эту задолженность до даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.
  3. Покупатель обязан:
     1. Оплатить стоимость Имущества Продавцу в срок, указанный в п. 2.3. настоящего договора.
     2. Принять Недвижимое и Движимое (Применимо/ не применимо) имущество по Акту приема-передачи, предусмотренному разделом 3 настоящего договора.
     3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
     4. В течение 14 рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи, совместно с Продавцом осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю в установленном законодательством порядке.
     5. С момента получения Недвижимого имущества по Акту приема-передачи, предусмотренному п. 3.1. настоящего договора, нести все расходы, связанные с Недвижимым и Движимым (Применимо/ не применимо) имуществом.

1. **Ответственность сторон**
2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне понесенные убытки.
3. При определении сумм убытков, подлежащих возмещению в рамках настоящего Договора, из них исключаются суммы НДС, предъявленные пострадавшей стороне поставщиками товаров (работ, услуг) в соответствии с законодательством РФ, право на вычет которого предоставлено соответствующей стороне и которое она реализует самостоятельно.
4. **Разрешение споров.**

6.1. В случае возникновения между сторонами разногласий в связи с исполнением настоящего Договора, стороны разрешают указанные разногласия путем переговоров.

6.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию. Все претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения претензии.

6.3. В случае недостижения Сторонами договоренностей, все споры подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Обстоятельства форс-мажор**

7.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение любого из своих обязательств, если докажут, что такое неисполнение было вызвано форс-мажорными обстоятельствами, т. е. событиями или обстоятельствами, действительно находящимися вне контроля такой Стороны, наступившими после заключения настоящего Договора, носящими непредвиденный и непредотвратимый характер. К форс-мажорным обстоятельствам относятся, в частности, природные катаклизмы, забастовки, пожары, наводнения, взрывы, обледенения, войны (как объявленные, так и необъявленные), мятежи, гибель товара, задержки перевозчиков, вызванные авариями или неблагоприятными погодными условиями, опасности и случайности на море, эмбарго, катастрофы, ограничения, налагаемые государственными органами (включая распределения, приоритеты, официальные требования, квоты и ценовой контроль), если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

7.2. Время, которое требуется Сторонам для исполнения своих обязательств по настоящему Договору, будет продлено на любой срок, в течение которого было отложено исполнение по причине перечисленных обстоятельств.

7.3 В случае если продолжительность обстоятельств форс-мажора превышает 30 (Тридцать) календарных дней, настоящий Договор может быть расторгнут по письменному заявлению любой из Сторон.

7.4. Несмотря на наступление форс-мажора, перед прекращением настоящего Договора вследствие форс-мажорных обстоятельств Стороны осуществляют окончательные взаиморасчеты.

7.5. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору по причине наступления форс-мажорных обстоятельств, должна незамедлительно информировать другую Сторону в письменном виде о возникновении вышеуказанных обстоятельств, а также в течение 30 (Тридцать) календарных дней предоставить другой Стороне подтверждение форс-мажорных обстоятельств. Таким подтверждением будет являться справка, сертификат или иной соответствующий документ, выданный уполномоченным государственным органом, расположенным по месту возникновения форс-мажорных обстоятельств.

1. **Прочие условия**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

8.2. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. При необходимости настоящий договор может быть дополнен отдельными соглашениями.

8.4. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они составлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.5. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Приложения:

* Приложение № 1. Перечень недвижимого имущества;
* Приложение № 2. Перечень движимого имущества; (Применимо/ не применимо)
* Приложение № 3. Форма Акта приема-передачи;
* Приложение №4. Форма Акта о приеме-передаче зданий (сооружений) по форме ОС 1а– ; (применимо/не применимо)
* Приложение №5. Форма Акта о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий,сооружений) по форме ОС –1 ; (применимо/не применимо)
* Приложение №6. Форма Акта о приеме-передаче групп объектов основных средств (кроме зданий, сооружений) по форме ОС –1б. (применимо/не применимо)
* Приложение №7.Соглашение о применении стандартных оговорок

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** |  | **Покупатель** |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  мп |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  мп |