

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА

г. Томск « _____ » _____ 20__ г

_____, именуемое в дальнейшем
«**Продавец**», в лице

_____, действующего на
основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в
дальнейшем «**Покупатель**», в лице
_____, действующего на
основании _____, с другой
стороны, а вместе именуемые «Стороны»,
заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец
передает, а Покупатель принимает в
собственность согласованное Сторонами
Договора имущество (далее «Имущество»):

- _____,
инвентарный номер _____, площадь
_____ кв.м., расположенное по
адресу:

_____. Объект принадлежит Продавцу на
праве собственности, что подтверждается
Свидетельством о государственной
регистрации права серия _____
№ _____ от _____ г., о чем в
Едином государственном реестре прав на
недвижимое имущество и сделок с ним
_____ г. сделана запись № _____,
выданного _____.

1.2. На момент приема Покупателем
Имущество, указанное в п.п.1. настоящего
Договора не находится под арестом, не
заложено, не является предметом исков
третьих лиц, что гарантируется Продавцом.

**2. Право собственности. Риск случайной
гибели Имущества**

2.1. Право собственности на недвижимое
Имущество, указанное в настоящем Договоре,
переходит к Покупателю с момента
государственной регистрации перехода права
собственности в Управлении Федеральной
регистрационной службы по

CONTRACT ON PURCHASE AND SALE OF
IMMOVABLE PROPERTY

Tomsk “ _____ ” _____ 20__

_____, hereafter referred to as **the “Seller”**,
represented by _____, acting
on the basis of the Charter on the one hand and,

_____,

hereafter referred to as **the “Buyer”**, represented
by _____, acting on the basis of
_____, on the other hand
and collectively referred to as the “Parties” have
entered into this Contract as follows:

1. Subject of the Contract

1.1. According to the Contract the Seller shall
transfer and the Buyer shall accept ownership
over property agreed by the Parties (hereafter
referred as to the “Property”)

_____,
inventory number _____, floor size
_____ square meters., located at the
address: _____.

_____. The Object belongs to
the Seller on the basis of the right of ownership as
confirmed by Certificate of State Registration of
Title, series _____ No.

_____ dd. _____,
whereof in Unified Public Register of Real
Property Titles and Transactions _____,
made record No. _____,
issued by _____.

1.2. At the time when the Buyer accepts the
Property, that is specified in subitem 1.1. of this
Contract, shall not be under distraintment, shall be
free of any pledge and shall not be subject to
claims of third parties, as guaranteed by the
Seller.

**2. Right of Ownership. Risk of Accidental Loss
of Property**

2.1. Right of Ownership for Immovable Property,
specified in this Contract shall be transferred to
the Buyer from the moment of State registration
of the property rights transfer in the Office of the
Federal Registration Service of
_____ region.

_____ области.

2.2. Риск случайной гибели или случайной порчи, утраты или повреждения Имушества, являющегося предметом настоящего Договора, до подписания акта приёма-передачи несет Продавец, после подписания - Покупатель.

3. Сумма Договора и порядок расчетов

3.1. Сумма настоящего Договора составляет

(_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей.

3.2. Покупатель оплачивает сумму Договора (п.3.1. Договора) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Договора.

4. Обязанности сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Имушество Покупателю в течении 10 (десяти) календарных дней с момента поступления оплаты на расчётный счёт Продавца, вместе с документацией необходимой для эксплуатации Имушества по прямому назначению.

4.1.2. Оказывать Покупателю в полном объеме необходимую помощь по совершению действий, предусмотренных п. 4.2.3 настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить за Имушество его цену в порядке и сроки, согласованные сторонами в настоящем Договоре.

4.2.2. Осуществить приемку Имушества от Продавца в предусмотренные в настоящем Договоре сроки, вместе с документацией необходимой для эксплуатации Имушества по прямому назначению.

4.2.3. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имушество, приобретаемое в соответствии с настоящим Договором, за свой счет.

5. Ответственность сторон

5.1. Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под

2.2. The risk of accidental loss or accidental damage, loss or injury to the Property, which is a subject of this Contract, before signing the Act on acceptance and transfer shall be borne by the Seller, after signing – shall be borne by the Buyer.

3. Contract Value and Payment Terms

3.1 . The value of the present Contract shall be

(_____) RUR, including VAT _____ (_____) RUR.

3.2. The Buyer shall pay the Contract's value (item 3.1. of the Contract) within 10 (ten) calendar days from the moment of signing of the Contract.

4. Liabilities of the Parties.

4.1. The Seller shall:

4.1.1. transfer the Property to the Buyer within 10 (ten) calendar days from the moment of receipt of payment to the Seller's settlement account along with documentation required to operate the Property as intended.

4.1.2. provide assistance to the Buyer to the full extent with respect to actions, stipulated in item 4.2.3. of this Contract.

4.2. The Buyer shall:

4.2.1. pay for the Property its price according to conditions and time limits agreed by the Parties in this Contract.

4.2.2. accept the Property from the Buyer within time limits stipulated in this Contract along with documentation required to operate the Property as intended.

4.2.3. carry out all the required actions for State registration of the property rights transfer for immovable Property, acquired in accordance with this Contract at its own expense.

5. Responsibilities of the Parties

5.1. The Party of the Contract, the property interests of which have been violated as a result of non-fulfillment or improper fulfillment of obligations under the Contract by the other Party has right to demand a full compensation for loss incurred to it by the other Party, which are

которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора относят такие явления стихийного характера, как: землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень и т.п., исключаящие для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления, забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны его несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Ответственность в виде начисления штрафных санкций применяется при условии направления претензии стороне, нарушившей обязательства по настоящему Договору.

6. Порядок разрешения споров. Защита интересов сторон

6.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров в досудебном порядке, а при не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в арбитражный суд Томской области.

6.2. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего Договора, но вытекающим из отношений сторон по нему, стороны будут руководствоваться

defined as expenditures, which the Party, whose right was violated, has already made or will make to restore its rights and interests (actual damage), as well as lost income that this Party would have received under normal course of business if its rights and interests were not violated (lost of benefit).

5.2. The Party, which hasn't fulfilled its obligations or has fulfilled obligations improperly under this Contract shall bear responsibility if it fails to confirm that proper fulfillment of the obligations was not possible in view of force majeure, i.e. extraordinary and unavoidable circumstances. The force majeure circumstances of the Party of the Contract shall include such disasters as: earthquake, flooding, lightning, volcanic eruption, mudflow, landslide etc., which make impossible for a human to follow normal activities; moratorium of governing bodies, strikes, arranged in accordance with the law, and other circumstances that may be agreed between the Parties as a force majeure for the proper fulfillment of the obligations.

5.3. For non-fulfillment or for improper fulfillment of conditions of the present Contract the Parties shall bear responsibility in accordance with the RF legislation in force.

5.4. Responsibility in the form of accrual of penalties shall be applied under condition of sending a claim to the Party, which has violated obligations under this Contract.

6. Settlement of Dispute. Protection of Parties' Interests

6.1. The Parties will be trying to resolve disputes, arising in the course of fulfillment of the Contract, by means of negotiations as per out-of-court procedure, and if it is found impossible to achieve mutually acceptable solution the Parties are eligible to submit a disputed issue for consideration of Arbitration Court of Tomsk region

6.2. On all issues, not covered in conditions of this Contract, but arising from the relationship of the Parties hereto, the Parties will be guided by the provisions of the legislation of the Russian

положениями действующего законодательства РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Настоящий Договор составлен в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной регистрационной службы по Томской области.

7.3. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами Договора и скреплены печатями сторон.

7.4. Стороны обязуются не распространять третьим лицам никакие сведения, относящиеся к деловой или коммерческой тайне другой Стороны и/или использовать их для целей, не связанных с исполнением настоящего Договора.

7.5. Конфиденциальными признаются все сведения и информация, полученные Покупателем по настоящему Договору, а также все документы и материалы. Информация по настоящему Договору не подлежит раскрытию Сторонами третьим лицам в течение 1 (одного) календарного года после окончания действия настоящего Договора.

Federation in force.

7. Final Provisions.

7.1. The Contract shall come into force from the moment of its signing and shall be valid till full and proper fulfillment of the obligations by the Parties under this Contract.

7.2. The present Contract is made in three original copies, having equal legal force, each copy for each Party, one copy for Office of the Federal Registration Service of Tomsk region.

7.3. Any agreements of the Parties on amendments to the Contract shall have legal force if they are finalized in writing, signed and stamped by the Contract's Parties.

7.4. The Parties shall not disclose to the third party any information related to business or commercial secret of the other Party and/or use it for the purposes, not connected with fulfillment of this Contract.

7.5. All data and information received by the Buyer under this Contract as well as all the documents and materials shall be treated as confidential. Information under this Contract shall not be disclosed by the Parties within 1 (year) calendar year after expiration of validity of this Contract.

**8. Адреса и банковские реквизиты сторон
Продавец/Seller:**

ООО «Рус Империял Груп»
634041, г. Томск, проспект Кирова, 51а, стр. 15
тел.: (3822) 55-68-68, факс: (3822) 56-14-74
e-mail: office@imperialenergy.ru
ОГРН 1067017151520, ОКПО 95111239
ИНН 7017145110, КПП 701701001
р/с 407 028 101 000 000 0 9451
в Филиале «ГПБ» (ОАО) в г. Томске
к/с 301 018 108 000 000 007 58
ГРКЦ Банка России по Томской обл.
БИК 046902758

LESSOR:

LLC "Rus Imperial Group"
634041, Tomsk, prospekt Kirova, 51a, str. 15
tel.: (3822) 55-68-68, fax: (3822) 56-14-74
e-mail: office@imperialenergy.ru
OGRN 1067017151520, OKPO 95111239

Покупатель/Buyer:

TIN 7017145110, KPP 701701001
Stlmt.acc. 407 028 101 000 000 0 9451
In GBP (OAO) Tomsk branch
Corr.acc. 301 018 108 000 000 007 58
Main Financial Settlements Center
Of the Bank of Russia in Tomsk region
BIC 046902758

9. Подписи сторон/Signatures of the Parties

_____ / _____ / _____