**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №**

г. Тюмень «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2011 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Зодчие»,** именуемое в дальнейшем «Продавец»,в лице внешнего управляющего Баськова Евгения Степановича,действующего на основании определения арбитражного суда Тюменской области от по делу №, с одной стороны,

и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице ---, действующего на основании ---, именуемое в дальнейшем «Покупатель»,с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество - \_\_\_\_\_ (далее – объекты недвижимого имущества), а Покупатель обязуется принять указанное имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

1.2. Объекты недвижимого имущества принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_.

1.3. В соответствии с п. 3 ст. 552 Гражданского кодекса РФ, Покупатель недвижимости приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и Продавец недвижимости.

1.4. Продажа указанного в п. 1.1. настоящего договора имущества осуществляется в порядке, установленном ст. 18.1, 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в ходе внешнего управления ООО «Зодчие» с публичных торгов в форме открытого аукциона, победителем которых признан Покупатель согласно протоколу о результатах проведения торгов по лоту № 2 от .

1.5. Объекты недвижимого имущества находятся в залоге у ОАО «Запсибкомбанк» на основании договора о залоге № от . В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ, п. 5 ст. 18.1. Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

1.6. Продажа объектов недвижимого имущества осуществляется с согласия кредитора (залогодержателя) ОАО Запсибкомбанк, выраженного в утверждении порядка (условий) продажи имущества ООО «Зодчие», находящегося в залоге у ОАО «Запсибкомбанк», в ходе процедуры внешнего управления.

1.7. Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется на основании определения Арбитражного суда Тюменской области от 4.07.2011 по делу А70-5072/2010, которым определена начальная продажная цена имущества.

1.8. Объекты недвижимого имущества отчуждается вместе со встроенными и прилегающими инженерными сетями.

1.9. Государственная регистрация перехода права собственности на объекты недвижимого имущества осуществляется за счет Покупателя.

**2. Цена договора. Порядок расчетов**

* 1. Цена недвижимости, указанная в п. 1.1. договора, определена в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по лоту № 2 от \_\_\_ и составляет х рублей (с НДС), в том числе:

- ааа – х рублей

- ббб – у рублей

2.2. За вычетом суммы задатка в «а» рублей, уплаченного Покупателем по платёжному поручению № от \_\_, Покупатель обязан уплатить по настоящему договору **х рублей**, путем перечисления указанной суммы на расчётный счёт Продавца.

* 1. Оплата объекта недвижимого имущества должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 рабочих дней со дня подписания данного Договора.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача недвижимости от Продавца к Покупателю осуществляется по передаточному акту не позднее пяти дней с момента уплаты цены договора.

3.2. С момента подписания передаточного акта Покупатель приступает к фактическому использованию отчуждаемых объектов движимого и недвижимого имущества в своих производственных целях.

3.3. Покупатель с момента подписания передаточного акта несет все расходы, связанные с эксплуатацией отчуждаемых объектов недвижимого имущества (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, плата за землю, охрану и другие аналогичные расходы).

**4. Обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. После подписания передаточного акта передать Покупателю технические паспорта и иные документы на недвижимость; протокол о результатах проведения торгов, другие документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на недвижимость.

* + 1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить за приобретаемую недвижимость покупную цену, в соответствии с п. 2.2., 2.3. настоящего договора.

4.2.2. Нести все расходы, указанные в пунктах 1.9., 3.3. настоящего договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1 За нарушение сроков оплаты, установленных пунктом 2.3. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы платежа за каждый день просрочки.

5.2. В случае просрочки уплаты Покупателем полной цены договора более чем на тридцать дней с момента заключения настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора путем направления Покупателю уведомления телеграфом. При этом задаток, внесённый покупателем в обеспечение исполнения обязательства по настоящему договору, Покупателю не возвращается. Если до одностороннего отказа Продавца Покупатель уплатил цену договора частично, внесенные суммы возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств.

6.2.Изменение условий настоящего договора производится по соглашению сторон.

6.3.Настоящий договор составлен на 2 страницах в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  ООО «Зодчие»  Внешний управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е. С. Баськов/ | **Покупатель:**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_/ |