**УТВЕРЖДАЮ»**

**Конкурсный управляющий**

**ФГУП «СУ № 503 при Спецстрое России»**

**В.Е. Клемешев**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 г**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества по лоту № 1**

г. Саратов « » 2012 года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель» и конкурсный управляющий ФГУП «СУ № 503 при Спецстрое России» Клемешев Владимир Евгеньевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Саратовской области по делу №А57-9233/2010 от 23 декабря 2010 года и в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Продавец», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

* 1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель покупает принадлежащее на праве хозяйственного ведения ФГУП «СУ № 503 при Спецстрое России» имущество, включенное в состав лота № 1 на электронных торгах, проведенных 25.01.2011 г.:

Двухкомнатная квартира, общей площадью 44,7 кв.м, на 1-м этаже 5-ти этажного жилого кирпичного здания, место нахождения: г.Саратов, 2 Московский пр., д.4, кв.68. Свидетельство о государственной регистрации права 64 АБ № 547945. Запись регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 ноября 2003 года № 64-01/48-1289/2003-52.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Определенная по итогам торгов цена отчуждаемого имущества входящего в состав лота № 1, составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС.

2.2. Сумма задатка перечисленная Покупателем в размере 83 000 руб. (восемьдесят три тысячи) рублей засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретаемого им имущества, указанного в п.п. 1.1. настоящего Договора.

2.3 Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое имущество и обеспечить получение денежных средств Продавцом не позднее 30 (тридцати) дней со дня подписания договора.

3.2. Условия передачи имущества.

3.1. Отчуждаемое имущество передается по акту приема-передачи в течение десяти дней с момента полной оплаты Покупателем указанной в п.п. 2.1., настоящего договора покупной цены.

3.2. С момента подписания акта приема-передачи Продавец считается выполнившим свое обязательство по договору.

3.4. С момента подписания акта приема-передачи риск случайной гибели либо повреждения переданного имущества переходит на Покупателя.

3.5. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.6. До заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с приобретаемым имуществом путем осмотра.

4. Государственная регистрация перехода права собственности.

4.1 Переход права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Саратовской области.

4.2 Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода этого права.

4.3 Стороны обязуются предоставить документы на государственную регистрацию перехода права собственности от Продавца к Покупателю в срок не позднее 10 дней со дня исполнения Сторонами предусмотренных п.п. 2.1., 2.2., 2,3 и 3.1. обязательств.

4.4. В случае, если исполнению указанного обязательства воспрепятствуют обстоятельства объективного характера, не зависящие от доброй воли сторон, стороны обязаны предоставить документы на государственную регистрацию перехода права собственности в срок не позднее 7 дней с момента прекращения действия таких обстоятельств.

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

5. Гарантии и обязательства сторон.

5.1. Продавец гарантирует Покупателю, что:

5.1.1 ФГУП «СУ № 503 при Спецстрое России» является законным владельцем отчуждаемого имущества.

5.1.2 Продавец, в соответствии с нормами ФЗ о несостоятельности (банкротстве) имеет полное право на продажу указанного имущества на условиях настоящего договора.

5.1.3 Отчуждаемое имущество никому иному не продано, не заложено, не отчуждено иным образом, под арестом и запрещением не состоит.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. До момента приема-передачи имущества обеспечить его сохранность и не допустить ухудшения качества передаваемого имущества.

5.2.2 .Передать имущество Покупателю в собственность в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Передать в установленные договором сроки в Управление Федеральной регистрационной службы по Саратовской области документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

5.3. Покупатель обязуется:

5.3.1. Произвести оплату приобретаемого имущества в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.3.2. Принять имущество по акту приема-передачи в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.3.3. С момента принятия недвижимого имущества по акту приема-передачи нести расходы по содержанию указанного имущества.

5.3.4. Передать в установленные договором сроки в Управление Федеральной регистрационной службы по Саратовской области документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

6.Ответственность сторон.

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия между сторонами, все споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Саратовской области.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Сторона освобождается от ответственности по договору, если наступили обстоятельства непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, вступившие в законную силу нормативные акты, препятствующие исполнению настоящего договора, а также забастовки на предприятиях транспорта и др.).

7.2. Доказательством действия непреодолимой силы является соответствующий документ, выданный Торгово-промышленной палатой РФ (ее территориальными органами) или компетентными государственными органами (организациями). Срок исполнения обязательства по настоящему договору продлевается на период действия этих обстоятельств.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и заверены печатями.

8.2. Стороны не имеют права передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьей стороне без письменного согласия на то другой стороны договора.

8.3. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов, а также номера телефонов, факсов в течении 3-х рабочих дней с момента их изменения, в противном случае использование известных на момент совершения действий реквизитов, является надлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

8.4. В целях оперативного обмена документами, стороны допускают возможность использования в качестве имеющих юридическую силу электронных документов заверенных электронной цифровой подписью.

8.5. Стороны подтверждают, что данный договор купли-продажи не является для них кабальной сделкой. Ни одна из сторон не совершает данную сделку вследствие стечения тяжелых обстоятельств и (или) на крайне невыгодных для себя условиях.

9.Заключительные положения.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

9.2. Настоящий договор составлен в письменной форме в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Саратовской области, по экземпляру договора остается у сторон.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Претендент:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Продавец: Продавец: Конкурсный управляющий ФГУП «СУ № 503 при Спецстрое России»

Адрес управляющего: 410040, г. Саратов, ул. Вишневая, 26, тел. 89518834515, zhelezinsky@rambler.ru.

Юридический и фактический адрес предприятия: 410033, г. Саратов, ул. Международная, 2А.

ИНН 6453054100, КПП 645203002, Банк «Синергия», 410028, г. Саратов, ул. Рабочая, 24, р/сч 40502810800000000007, кор/сч 30101810700000000766, БИК 046311766

Претендент: Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Е. КлемешевАКТ

приема-передачи по договору

купли-продажи имущества по лоту № 1

г. Саратов « » 2012 года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель» и конкурсный управляющий ФГУП «СУ № 503 при Спецстрое России» Клемешев Владимир Евгеньевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Саратовской области по делу №А57-9233/2010 от 23 декабря 2010 года и в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Продавец», составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял нижепоименованное имущество.

1. Двухкомнатную квартиру, общей площадью 44,7 кв.м, на 1-м этаже 5-ти этажного жилого кирпичного здания, место нахождения: г.Саратов, 2 Московский пр., д.4, кв.68. Свидетельство о государственной регистрации права 64 АБ № 547945. Запись регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 ноября 2003 года № 64-01/48-1289/2003-52.

2. На момент подписания настоящего Акта в помещениях строительные конструкции (внутренние стены, перекрытия, перегородки, полы, потолки, двери, окна, оконные и дверные рамы) находятся в исправном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

3. На момент сдачи-приемки Недвижимости системы электроснабжения, освещения, водоснабжения и канализации, теплоснабжения находятся в рабочем состоянии.

4. Техническое состояние Недвижимости, перечисленной в п.1 настоящего Акта приема-передачи, полностью удовлетворяет требованиям Покупателя. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемой Недвижимости не имеется.

5. Техническое состояние движимого имущества, перечисленного в п.2 настоящего Акта приема-передачи, полностью удовлетворяет требованиям Покупателя. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемой имуществу не имеется.

6. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах и является неотъемлемой частью Договора купли-продажи имущества по лоту № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011 года.

7. Продавец денежные средства по оплате недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. включая НДС получил полностью и претензий не имеет.

8. Все термины и определения, используемые в вышеназванном Договоре, имеют то же значение и юридическую силу в настоящем Акте.

Претендент:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Продавец: Продавец: Конкурсный управляющий ФГУП «СУ № 503 при Спецстрое России»

Адрес управляющего: 410040, г. Саратов, ул. Вишневая, 26, тел. 89518834515, zhelezinsky@rambler.ru.

Юридический и фактический адрес предприятия: 410033, г. Саратов, ул. Международная, 2А.

ИНН 6453054100, КПП 645203002, Банк «Синергия», 410028, г. Саратов, ул. Рабочая, 24, р/сч 40502810800000000007, кор/сч 30101810700000000766, БИК 046311766

Претендент: Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.Е. Клемешев