**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

Закрытое акционерное общество «Урал Авто», в лице конкурсного управляющего Князева Алексея Алексеевича, действующего на основании Решения арбитражного суда Пермского края от 01.11.2010г. по делу № А50-6896/2010, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника ЗАО «Урал Авто» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее именуемое «Имущество») Лот №1:
      1. 1-этажное здание автотехцентра с антресольным этажом, общей площадью 1987,4 кв.м. на земельном участке общ. площ. 11000,24 кв.м. по адресу: г. Пермь, ул. Лядовская, д.175

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1.1. договора, принадлежит на праве собственности ЗАО «Урал Авто» на основании: -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. На момент заключения настоящего договора, передаваемое по настоящему договору имущество свободно от любых прав и притязаний третьих лиц (ареста, залога, сервитута и других) и не имеет ограничений (обременений), за исключением:

- имущество обременено залогом в пользу ОАО АКБ «РОСБАНК».

1.5. Имущество продается на основании ст.ст. 18.1, 110, 111, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС.

2.2. За вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенного Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, Покупатель в течение 30 (Тридцать) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, обязуется оплатить \_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на расчетный счет ЗАО «УралАвто».

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.2. настоящего Договора.

2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется платежным поручением, подтверждающим перечисление денежных средств в счет оплаты Имущества.

2.5. В соответствии с п. 4.1 ст.161 НК РФ налоговая база определяется налоговым агентом отдельно по каждой операции по реализации указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели указанного имущества и (или) имущественных прав, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

3. Передача Имущества

3.1. Имущество, а также вся имеющаяся у Продавца документация должна быть передана по акту приема–передачи не позднее 5-ти дней с момента оплаты Покупателем стоимости Имущества в полном объеме.

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5. Прочие условия

5.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

5.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

5.6. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Пермского края.

5.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для регистрирующего органа.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**   * 1. ЗАО «УралАвто»   2. ИНН 5905006015 КПП 590501001   3. Юридический адрес 614990, г. Пермь, Стахановская, 54а   4. р/с 40702810418003000725 в филиале ОАО «БИНБАНК» в г. Перми г. Пермь, к/с 30101810000000000875 БИК 045773875 | **Покупатель:** |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Князев/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |