**ДОГОВОР**

**КУПЛИ - ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

г. Екатеринбург «\_\_\_» декабря 2012 г.

|  |  |
| --- | --- |
| "ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ" | Закрытое акционерное общество"Альфа Моторс" |
| в лице: | Конкурсного управляющего Паньшиной Елены Павловны |
| действующего на основании: | Решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-25055/2010 от 29.04.2011 г., Определения Арбитражного суда Свердловской области от 05.10.2011 г., Определения Арбитражного суда Свердловской области от 11.01.2012 г., Определения Арбитражного суда Свердловской области от 14.06.2012 г., Определения Арбитражного суда Свердловской области от 31.10.2012 г. |

с одной стороны, и

|  |  |
| --- | --- |
| "ЗАЯВИТЕЛЬ" |  |
| в лице |  |
| действующего на основании: |  |

с другой стороны,

**РУКОВОДСТВУЯСЬ:** ст. ст. 129 - 131, 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, ст. ст. 454 – 491, ст. ст. 549 - 558 ГК РФ, ч. 1 ст. 7, ст. 11 ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, протоколом о результатах проведения открытых торгов от «\_\_\_\_» декабря 2012 г.,

**ЗАКЛЮЧИЛИ** настоящий договор (далее по тексту – "настоящий Договор") о нижеследующем:

**Общие положения.**

*Настоящий Договор заключен в рамках конкурсного производства – процедуры банкротства, применяемой к Должнику, признанному несостоятельным (банкротом), в целях соразмерного удовлетворения требований его кредиторов.*

**1. Предмет договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю недвижимое имущество, сведения о котором указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, а Покупатель обязуется уплатить Продавцу цену недвижимого имущества, указанную в настоящем Договоре, установленную протоколом о результатах проведения открытых торгов от «\_\_\_» декабря 2012 г., и принять недвижимое имущество в собственность.

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Должнику на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора недвижимое имущество:

* не обременено какими – либо обязательствами Продавца перед третьими (сторонними) лицами, в частности, не является предметом ранее заключенных Продавцом сделок купли – продажи, залога и т.д., а также предварительных договоров о совершении таких сделок в будущем;
* не внесен в качестве вклада в уставный (складочный) капитал иных юридических лиц;
* в каком – либо споре не состоит, под каким – либо арестом не значится.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Продавец принимает на себя обязанность:

2.1.1. Передать недвижимое имущество Покупателю:

* путем подписания передаточного акта (далее по тексту – Акт) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента уплаты суммы, предусмотренной п. 3.1 настоящего Договора;
* свободным от любых прав и притязаний третьих (сторонних) лиц.

2.1.2. Предоставить (передать) в отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (далее по тексту – "Учреждение") в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уплаты суммы, предусмотренной п. 3.1 настоящего Договора, все документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

2.2. Покупатель принимает на себя обязанность:

2.2.1. Принять недвижимое имущество путем его осмотра лицами, уполномоченными Покупателем, и подписания Акта.

2.2.2. Уплатить цену недвижимого имущества в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.3. Оплатить государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Предоставить (передать) в Учреждение в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уплаты суммы, предусмотренной п. 3.1 настоящего Договора, все документы, необходимые – в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации – для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

**3. Цена Объекта. Порядок расчетов по настоящему Договору.**

3.1. Цена недвижимого имущества установлена протоколом о результатах проведения открытых торгов от «\_\_\_\_» декабря 2012 г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Оплата цены недвижимого имущества производится:

* в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре;
* в российских рублях;
* следующими платежами в следующие сроки:

|  |  |
| --- | --- |
| Размер (сумма) платежа | ***Срок совершения платежа*** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора |

**4. Возникновение права собственности на недвижимое имущество. Переход рисков и бремени содержания недвижимого имущества.**

4.1. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и полной оплаты цены недвижимого имущества.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит от Продавца на Покупателя с момента передачи недвижимого имущества Покупателю.

4.4. Бремя содержания недвижимого имущества, в том числе расходы, связанные с эксплуатацией, хранением и т.п., несет Покупатель с момента передачи недвижимого имущества Покупателю.

**5. Срок действия настоящего Договора.**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения, то есть с момента его подписания уполномоченными органами (представителями) Сторон и заверения указанных подписей печатями Сторон.

5.2. Настоящий Договор действует до момента полного надлежащего исполнения Сторонами всех своих обязательств, установленных настоящим Договором.

**6. Ответственность Сторон по настоящему Договору.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора добросовестная Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и требовать возмещения виновной Стороной убытков в полном объеме.

6.2. Неуплата денежных средств в установленный срок считается односторонним отказом покупателя от исполнения договора полностью, договор купли-продажи имущества считается расторгнутым на тридцать первый день со дня подписания договора купли-продажи.

6.3. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**8. Действие непреодолимой силы.**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

**9. Заключительные положения.**

9.1. При заключении настоящего Договора Стороны руководствовались законодательством Российской Федерации. Отношения между Сторонами, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме в виде дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, подписаны уполномоченными органами (представителями) Сторон и заверены печатями Сторон.

9.3. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями. Приложениями к настоящему Договору являются любые документы, подписанные Сторонами, в которых содержится ссылка на настоящий Договор.

9.4. Настоящий договор составлен в 4 (четырех) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Адреса и банковские реквизиты Сторон.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| "ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ" | ЗАО "Альфа Моторс" | | |
| место нахождения: | 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского/ул. Куйбышева, 71/83 а | | |
| почтовый адрес, адрес эл. почты: | 620072, г. Екатеринбург, а/я 7, [panshina.lena@gmail.com](mailto:panshina.lena@gmail.com) | | |
| ИНН/КПП | 6658120971/667201001 | | |
| расчетный счет | 40702810500250013376 в Банк «НЕЙВА» (ООО) г. Екатеринбург | | |
| корреспондентский счет | 30101810400000000774 | БИК | 046577774 |
| **в лице** | Конкурсного управляющего Паньшиной Е.П. | | |
| ПОДПИСЬ |  | | |

м.п.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| "ПОКУПАТЕЛЬ" |  | | |
| место нахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: |  | | |
| почтовый адрес: |  | | |
| ОГРН |  | | |
| дата регистрации, наименование регистрирующего органа: |  | | |
| свидетельство о государственной регистрации: |  | | |
| ИНН/КПП |  | | |
| расчетный счет |  | | |
| корреспондентский счет |  | БИК |  |
| **в лице** |  | | |
| ПОДПИСЬ |  | | |

м.п.

**Приложение № 1**

**к договору купли – продажи № \_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2012 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *№ лота* | *Наименование и описание лота* | *Рыночная стоимость (без учета НДС), руб.* |
| *5* | *Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: садоводство. Площадь 625 кв.м. Местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, ограниченного ориентирами: окружен 90 кв. Центрального лесничества лесопарка им. Лесоводов России (садоводческий потребительский кооператив «Виктория», уч. № 37). Кадастровый номер - 66:41:05 03 014:0037.* | *106 100,00* |
| *6* | *Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: садоводство. Площадь 632 кв.м. Местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, ограниченного ориентирами: окружен 90 кв. Центрального лесничества лесопарка им. Лесоводов России (садоводческий потребительский кооператив «Виктория», уч. № 38). Кадастровый номер - 66:41:05 03 014:0038.* | *92 600,00* |

**Продавец:**

**Конкурсный**

**управляющий ЗАО «Альфа Моторс»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.П. Паньшина**

м.п.

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

м.п.

**Приложение**

**к договору купли – продажи № \_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2012 г.**

## Акт приема – передачи

г. Екатеринбург «\_\_\_» декабря 2012 г.

|  |  |
| --- | --- |
| "ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ" | Закрытое акционерное общество"Альфа Моторс" |
| в лице: | Конкурсного управляющего Паньшиной Елены Павловны |
| действующего на основании: | Решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-25055/2010 от 29.04.2011 г., Определения Арбитражного суда Свердловской области от 05.10.2011 г., Определения Арбитражного суда Свердловской области от 11.01.2012 г., Определения Арбитражного суда Свердловской области от 14.06.2012 г., Определения Арбитражного суда Свердловской области от 31.10.2012 г. |

с одной стороны, и

|  |  |
| --- | --- |
| "ЗАЯВИТЕЛЬ" |  |
| в лице |  |
| действующего на основании: |  |

с другой стороны,

**РУКОВОДСТВУЯСЬ:** ст. ст. 129 - 131, 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, ст. ст. 454 – 491, ст. ст. 549 - 558 ГК РФ, ч. 1 ст. 7, ст. 11 ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, протоколом о результатах проведения открытых торгов от «\_\_\_\_» декабря 2012 г.,

**составили** настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение договора договору купли – продажи № \_\_\_\_ от «\_\_\_» декабря 2012 г. Продавец переда Покупателю следующее недвижимое имущество:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: садоводство. Площадь 625 кв.м. Местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, ограниченного ориентирами: окружен 90 кв. Центрального лесничества лесопарка им. Лесоводов России (садоводческий потребительский кооператив «Виктория», уч. № 37). Кадастровый номер - 66:41:05 03 014:0037

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: садоводство. Площадь 632 кв.м. Местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала, ограниченного ориентирами: окружен 90 кв. Центрального лесничества лесопарка им. Лесоводов России (садоводческий потребительский кооператив «Виктория», уч. № 38). Кадастровый номер - 66:41:05 03 014:0038.

**Продавец:**

**Конкурсный**

**управляющий ЗАО «Альфа Моторс»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.П. Паньшина**

м.п.

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

м.п.