\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) экземпляр

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ - ПРОДАЖИ № \_\_/\_\_**

г. Екатеринбург "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

|  |  |
| --- | --- |
| "ПРОДАВЕЦ" | Конкурсный управляющий ООО «Юнистрой» |
| в лице: | Арбитражного управляющего Горлатова Андрея Леонидовича |
| действующего на основании: | Положения о порядке продажи на торгах недвижимого имущества ООО «Юнистрой», решения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-10540/2012 от 30.05.2012 г. |

с одной стороны, и

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

с другой стороны, далее по тексту – "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 " \_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.,

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

**Общие положения.**

*Настоящий Договор заключен в рамках конкурсного производства – процедуры банкротства, применяемой к Продавцу, 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 п. 1.2 настоящего Договора (далее по тексту – "Объект"), а Покупатель обязуется уплатить Продавцу цену Объекта, указанную в настоящем Договоре, установленную протоколом о результатах проведения открытых торгов от " \_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г., и принять Объект в собственность.

1.2. Объект:

| **№ Лота** | **Наименование имущества** |
| --- | --- |
| 1 | Склад (литер Е), назначение: складское, площадь: 776,6 кв.м., кадастровый номер: 66:01:03:597:145:01, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 145а |

1.3. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект:

* не обременен какими – либо обязательствами Продавца перед третьими (сторонними) лицами, в частности, не является предметом ранее заключенных Продавцом сделок купли – продажи, залога, доверительного управления 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;
* памятником архитектуры не является.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Продавец принимает на себя обязанность:

2.1.1. Передать Объект 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, в том числе:

- заявление о государственной регистрации перехода права собственности от Продавца;

- документы, характеризующие недвижимое имущество, входящее в состав недвижимого имущества в форме и объеме, необходимом для государственной регистрации перехода права собственности (в том числе кадастровый паспорт на недвижимое имущество);

- правоустанавливающие документы Продавца на недвижимое имущество;

- учредительные документы Продавца, свидетельство о их государственной регистрации и постановке на налоговый учет, выписку из ЕГРЮЛ, выданную не позднее, чем за месяц до момента подписания настоящего Договора;

- протокол о результатах проведения открытых торгов от " \_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.;

- справку, подтверждающую оплату цены недвижимого имущества;

- документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего настоящий Договор от имени Продавца;

- доверенности лиц, передающих от имени Продавца, документы на государственную регистрацию.

Указанные выше документы должны быть оформлены Продавцом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество Покупатель вправе обратиться в Арбитражный суд Свердловской области с требованием о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

2.2. Покупатель принимает на себя обязанность:

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

2.2.2. Уплатить цену Объекта 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, в том числе:

- документы, удостоверяющие личность Покупателя;

- документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего настоящий Договор от имени Покупателя;

- документы, подтверждающие оплату цены недвижимого имущества;

- доверенность лица, передающего от имени Покупателя документы на государственную регистрацию.

Указанные выше документы должны быть оформлены Покупателем в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

3.1. Цена Объекта установлена протоколом о результатах проведения открытых торгов от " \_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. Оплата цены Объекта 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*** |
| *1* | *2* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора |

**4. Возникновение права собственности на Объект. Переход рисков и бремени содержания Объекта.**

4.1. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит от Продавца на Покупателя с момента передачи Объекта Покупателю.

4.3. Бремя содержания Объекта, в том числе расходы, связанные с энергоснабжением, эксплуатацией, хранением, страхованием и т.п., несет Покупатель с момента передачи Объекта 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 Арбитражный суд Свердловской области 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 3 (трёх) подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1 (один) экземпляр передается Продавцу;

1 (один) экземпляр передается Покупателю;

1 (один) экземпляр передается в Учреждение.

**Адреса и банковские реквизиты Сторон.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| "ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ" | Конкурсный управляющий ООО «Юнистрой» | | |
| почт. адрес, адрес эл. почты: | 620075, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, 22-712, gorlatov@mail.ru | | |
| ИНН | 6673123720 | | |
| расчетный счет | р/с 40817810709820015741 в ОАО «Альфа-Банк» г. Москва | | |
| корреспондентский счет | 30101810200000000593 | БИК | 044525593 |
| **в лице** | Арбитражного управляющего Горлатова Андрея Леонидовича | | |
| ПОДПИСЬ |  | | |

м.п.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| "ПОКУПАТЕЛЬ" |  | | |
| юрид., почт. адрес |  | | |
| ИНН/КПП |  | | |
| ОГРН |  | | |
| расчетный счет |  | | |
| корреспондентский счет |  | БИК |  |
| **в лице** |  | | |
| ПОДПИСЬ |  | | |

м.п. (при наличии)