**Договор купли-продажи №\_\_\_\_\_\_**

г. Тольятти \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Сотис+»,** в лице Конкурного управляющего Шевцова Олега Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области по делу № А55–32954/2011 от 14.06.2012г., именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, , именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора:**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязан передать в собственность Покупателя, а последний принять и оплатить имущество:

- АДМИНИСТРАТИВНО-ТОРГОВОЕ ЗДАНИЕ (Лит.4) – назначение: нежилое, площадь 446,70 кв.м., этажность – 1, подземная этажность – 1, инвентарный номер: 0001671, кадастровый (или условный) номер 63:09:000000:0000(0)//1:0001671:А4//0065:11:1059:077:0:0, адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Борковская, дом 77, существующие ограничения (обременения) права: Ипотека.

- КОМПЛЕКТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ВИТРИНЫ ЗДАНИЯ АВТОСАЛОНА;

- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ), назначение: Земли населенных пунктов предоставленный для дальнейшей эксплуатации зданий в соответствии с градостроительной зоной № ПК-4, площадь: 1516,00 кв.м, адрес объекта: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Борковская, д.77, кадастровый (или условный) номер: 63:09:0102152:0092, существующие ограничения (обременения) права: Ипотека.

* 1. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, являлось предметом торгов в форме простого публичного предложения, проводимых на электронной торговой площадке ОАО «Российский Аукционный Дом» с 25.06.2013г. в порядке, определенном Гражданским законодательством РФ и ст.139 ФЗ РФ №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)».

1. **Сумма договора и порядок расчетов.**
   1. Сумма договора (цена), уплачиваемая Покупателем Продавцу за приобретенное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учётом НДС.
   2. Указанная цена установлена на основании итогов торгов в форме простого публичного предложения, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г. на электронной торговой площадке ОАО «Российский Аукционный Дом», что подтверждается «Протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника» № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2013г., являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
   3. Сумма задатка за участие в торгах в размере 1 386 000,00 руб., уплаченная Покупателем, засчитывается в счет оплаты за приобретенное имущество.
   4. Оставшаяся часть стоимости имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей оплачивается Покупателем путем единовременного перечисления (зачисления) всей денежной суммы на расчетный счет Продавца не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора. При этом, оплата за имущества считается произведённой по факту зачисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.
   5. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, и оплачиваются Покупателем дополнительно по мере необходимости и своевременно.
2. **Приёмка – передача имущества, переход права собственности.**
   1. Приёмка – передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется путём подписания сторонами соответствующего Акта приёмки – передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
   2. Приёмка – передача имущества выполняется в порядке и в сроки, установленные условиями настоящего Договора при участии полномочных представителей обеих сторон.
   3. Право собственности на имущество, являющегося предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1, возникает у Покупателя с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Документы подлежат передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, только после полной оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 2.1. Договора.
   4. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента подписания акта приемки - передачи лежит на Продавце.
   5. С момента подписания Акта приёмки – передачи все риски и ответственность, связанные с эксплуатацией и сохранностью имущества, несёт Покупатель.
3. **Сроки Договора.**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   2. Срок оплаты имущества – 15 (пятнадцать) банковских дней с момента подписания Договора. При этом, в случае нарушения срока оплаты и/или невыполнения оплаты в срок более 30-ти (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора сторонами, Договор считается не заключённым, а торги – не состоявшимися.
   3. Срок приёмки-передачи имущества – 3 (три) банковских дня с момента полной оплаты имущества;
   4. Срок передачи Договора на государственную регистрацию – не позднее 5 (пять) календарных дней с момента подписания сторонами Акта приёмки – передачи имущества по предварительному согласованию сторон даты и времени подачи документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней;
   5. Срок государственной регистрации Договора и перехода прав собственности на имущество – в соответствии с ФЗ РФ «О государственной регистрации».
4. **Права и обязанности сторон.**
   1. ***Продавец обязан***:
      1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1 настоящего Договора.
      2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приемки-передачи и передачи имущества.
      3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подачи документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней в установленное сторонами время и место.
   2. ***Покупатель обязан***:
      1. Принять и оплатить имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
      2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи и передачи имущества в установленное сторонами место и время.
      3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подачи документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней в установленное сторонами время и место.
      4. Возместить расходы Продавца по договорам на предоставление комплекса охранных услуг, возникших в период с момента подписания Акта приёмки – передачи до момента государственной регистрации Договора органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.
5. **Разрешение споров.**
   1. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.
   2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение в Арбитражный суд Самарской области, если Заявитель – юридическое лицо, или Суд общей юрисдикции, если Заявитель является физическим лицом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
6. **Прочие положения.**
   1. Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, один - для Продавца, один - для Покупателя, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, один – для Арбитражного суда Самарской области.
   2. До момента государственной регистрации Покупатель не вправе вносить в имущество какие-либо конструктивные, количественные и иные изменения без письменного согласования с Продавцом.
7. **Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| ООО «Сотис+»  Адрес: 445954, Самарская обл.,  г. Тольятти, ул. Борковская, 77  ИНН 6321230871, КПП 632101001  счет №40702810900000000510  в ЗАО КБ «Лада-Кредит»,  к/с 30101810800000000928,  БИК 043678928 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шевцов О.А.  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г. |