**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_2013 год

 **Общество с ограниченной ответственности «Тандем »,** ИНН 6317075503, ОГРН 1086317004696, юридический адрес: 443015, г. Самара, ул. Мельничная,1, в дальнейшем именуемое «Продавец», в лице конкурсного управляющего Сатдарова Эльдара Зарифуллаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Самарской области по делу №А55-4102/2011 от 14 октября 2011 года с одной стороны, и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемый в дальнейшем "Покупатель", действующий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.) зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора «Продавец» передает, а «Покупатель», принимает в собственность следующее имущество:

- Квартира, Жилое помещение, находящаяся по адресу: Самарская область, г. Кинель, ул. 27 Партсъезда, д.16 корпус 3, кв. 12.;

1.2. Вышеуказанное имущество стоит на балансе «Продавца» и принадлежит ему на праве собственности. Имущество свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением), не сдано в аренду и не продано третьим лицам.

1.3. Состояние передаваемого имущества:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Элемент | Наличие | Состояние | Описание |
| 1 | Окна | есть | удовл. | Пластиковые |
| 2 | Двери межкомнатные | есть | удовл. | Ламинированное ДВП |
| 3 | Полы | есть | удовл. | Линолеум |
| 4 | Потолки | есть | не удовл. | Натяжные, пленка ПВХ, после протекания крыши |
| 5 | Электропроводка | есть | удовл. | Розетки и выключатели отсутствуют |
| 6 | Водонагреватель | есть | удовл. | Thermax,60 л. |
| 7 | Эл. радиатор отопления | есть | удовл. | Алюминиевые, не заправленные |
| 8 | Эл. полотенцесушитель | есть | удовл. | Металлический |
| 9 | Ванна | есть | удовл. | Металлическая |
| 10 | Компакт | есть | удовл. | Керамика |
| 11 | Раковина (ванная комната) | есть | удовл. | Керамика |
| 12 | Раковина (кухня) | есть | удовл. | Металлическая |
| 13 | Входная дверь | есть | удовл. | Металлическая |
| 14 | Стены | есть | не удовл. | Гипсокартон, обои, после протекания крыши |

**II. Стоимость имущества и порядок его оплаты**

2.1. Стоимость реализации вышеуказанного имущества устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей , в том числе НДС.

2.2. Оплата стоимости имущества производится «Покупателем» в течение 30-ти (тридцати) банковских дней с даты подписания Сторонами настоящего договора на расчетный счет продавца.

2.3. Надлежащим выполнением «Покупателем» своих обязательств по оплате Имущества, является поступление денежных средств на р/счет «Продавца» в порядке, сумме и в сроки, указанные в п.п.2.1, 2.2. настоящего договора. По окончании расчетов Стороны оформляют соответствующий передаточный акт.

**III. Порядок передачи имущества и переход права собственности на имущество**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения, то есть по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Имущество считается переданным «Продавцом» и принятым «Покупателем» с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

3.3. Передача имущества должна быть осуществлена в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня производства «Покупателем» его полной оплаты.

3.4. Принятое «Покупателем» имущество возврату не подлежит. «Продавец» не несет ответственности за качество проданного имущества, после его передачи по акту «Покупателю».

3.5. Оформление технической документации и государственная регистрация прав собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3.6. «Покупатель» осмотрел имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом использования и претензий не имеет.

**IV. Ответственность сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и настоящим договором.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем договоре, считается отказом «Покупателя» от исполнения обязательств по оплате имущества (за исключением письма об отсрочке уплаты), а «Продавец» вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив «Покупателя» о расторжении данного договора.

Настоящий договор считается расторгнутым с момента направления «Продавцом» вышеуказанного уведомления. В данном случае оформления Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

4.3. В случае уклонения «Покупателя» от фактического принятия имущества в установленный настоящим договором срок, он уплачивает «Продавцу» пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком России на день данного нарушения за каждый день просрочки, но не более чем 5% от стоимости имущества.

4.4. В случае, если «Покупатель» отказывается от принятия имущества, то настоящий договор считается расторгнутым с момента уведомления «Покупателем» «Продавца» об отказе в получении имущества.

4.5. В случае уклонения «Продавца» от фактической передачи имущества «Покупателю» в установленный настоящим договором срок, он уплачивает «Покупателю» пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком России за каждый день просрочки, но не более чем 5% от стоимости имущества.

V**. Срок действия, особые условия настоящего договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех своих обязательств по нему, либо при его расторжении в предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором случаях.

5.2. На момент передачи имущества признано недействительным разрешение о вводе в эксплуатацию жилых домов по адресу: г. Кинель, ул. 27 Партсъезда, д.16, корп.1,2,3.

5.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение в судебные инстанции в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны представителями обеих сторон.

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

5.6. Во всем остальном, что не урегулировано условиями настоящего договора, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

5.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах «Продавца», второй выдается «Покупателю», третий экземпляр выдается для помещения в дело правоустанавливающих документов.

**VI. Адреса и подписи сторон**

**Продавец**: ООО «Тандем» ИНН 6317075503, КПП 631401001, р/с 40702810600120000308 в ОАО «Волго-Камский банк» г. Самара, ИНН 6317009589, КПП 631601001, БИК 043601709, кор/сч №30101810700000000709.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Покупатель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_