**ОБРАЗЕЦ (проект)**

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

г. Тольятти «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**Закрытое акционерное общество «Группа Компаний ВАЗинтерСервис-Снаб»** в лице Конкурсного управляющего Шевцова Олега Анатольевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Самарской области по делу № А55–4582/2011 от 09.12.2011г., именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**Для граждан (физ.лиц):**

Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_»\_\_\_\_19\_\_ г.р., паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_(кум, когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физ.лиц)

**Для организаций (юр.лиц):**

ООО (ЗАО, ОАО)\_\_\_(полное название)\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (для юр.лиц)

Именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается точное наименование и характеристика Лота,* ***например****: Автозаправочная станция на 3 (три) колонки, площадь застройки 328,8 кв.м., степень готовности 92 %, находящаяся по адресу: Автозаправочная станция на 3 (три) колонки, площадь застройки 328,8 кв.м., степень готовности 92 %, адрес нахождения: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул.Борковская, д.51 А, расположенного на арендованном земельном участке (кадастровый номер земельного участка: 63:09:01 02 152:64)*).
   2. С правом собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии со ст. 552 ГК РФ, к Покупателю переходит преимущественное право аренды земельного участка, находящегося по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Борковская, д.51 А, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_ (*например: 63:09:01 02 152:64*), на котором расположено продаваемое имущество (недвижимость), а также иные права Продавца, как Арендатора, вытекающие из \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*например, условий Договора аренды земельного участка №2169 от 14.04.2010г.*) (***Примечание:*** *данное условие применимо исключительно к объектам недвижимого имущества*).
   3. 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 «\_\_\_\_»\_\_\_\_2013г. в порядке, определенном Гражданским законодательством РФ и ст.139 ФЗ РФ №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)».
2. **Сумма договора и порядок расчетов.**
   1. Сумма договора (цена), уплачиваемая Покупателем Продавцу за приобретенное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*сумма прописью*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 30 (тридцати) банковских 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.
3. **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 *(****Примечание:*** *условие применимо исключительно к объектам недвижимого имущества)*.
   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.
4. **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 – 30 (тридцать) дней с момента подписания Договора. При этом, в случае нарушения срока оплаты и/или невыполнения оплаты в срок более 30-ти (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора сторонами, Договор считается не заключённым, а торги – не состоявшимися. (***Примечание****: при подписании Договора допускается установление промежуточных сроков частичной оплаты по инициативе одной из сторон)*.
   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».
5. **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.
      4. По факту совершения сделки (её государственной регистрации):
         1. Передать Покупателю преимущественное право аренды земельного участка, находящегося по адресу Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Борковская, д.51 А, с кадастровым номером: 63:09:01 02 152:64, на котором расположено имущество, указанное в п. 1.1. Договора, а также иные права Продавца, как Арендатора, вытекающие из условий Договора аренды земельного участка №2169 от 14.04.2010г. (***Примечание****: условие применимо исключительно к Лоту «АЗС на три колонки» или по аналогии к иным объектам недвижимого имущества*).
   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 и электроэнергии, 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.
6. **Разрешение споров.**
   1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Самарской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
7. **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. (***Примечание****: условие применимо исключительно к объектам недвижимого имущества*).
8. **Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| ЗАО «Группа Компаний ВАЗинтерСервис-Снаб»  ОГРН 1026303945524, ИНН 6382030277,  Юр. адрес: 445144, Самарская область, Ставропольский район, с.Ягодное, ул.Набережная, 41А  р/с 40702810312030902766  в филиале НБ «ТРАСТ» (ОАО) г. Ульяновск,  к/с 30101810700000000876,  БИК 047308876 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шевцов О.А.  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г. |