ПРОЕКТ ДОГОВОРА
купли-продажи имущества

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2014 года

ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1 » в лице внешнего управляющего Спиридоновой Елены Андреевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от 25.04.2013 г. по делу А76-13668/2012, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество - объекты недвижимости - нежилые помещения, расположенные по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Черкасская, 15:

- объект недвижимости - нежилое помещение № 1 (часть нежилого здания «Гипермаркет») вентиляционная камера, общей площадью 32,6 кв.м., кадастровый (условный) номер 74-74-01/776/2006-410;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 4 (часть нежилого здания «Гипермаркет») торговый комплекс, общей площадью 3109,2 кв.м., кадастровый (условный) номер 74-74-01/776/2006-402;

-объект недвижимости - нежилое помещение № 7 (часть нежилого здания «Гипермаркет») торговый комплекс, назначение торговое, общей площадью 5989 кв.м., этаж 1,2, кадастровый (условный) номер 74-74-01/776/2006-405;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 8 (часть нежилого здания «Гипермаркет») кафе, общей площадью 888,5 кв.м., кадастровый (условный) номер 74-74-01/776/2006-406;

 - объект недвижимости - нежилое помещение № 9 (часть нежилого здания «Гипермаркет») вентиляционная камера, общей площадью 32,6 кв.м., кадастровый (условный) номер 74-74-01/776/2006-407;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 17 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 642,6 кв.м., этаж 1, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-389;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 18 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 4227,6 кв.м., этаж 1, 2, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-392;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 19 (часть нежилого здания «Гипермаркет»), назначение нежилое, общей площадью 3834,2 кв.м., этаж 1, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-393;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 20 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 4479,7 кв.м., этаж 1, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-394;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 21 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 4741,3 кв.м., этаж 1, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-395;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 22 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 9793,6 кв.м., этаж 2, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-396;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 23 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 7005,4 кв.м., этаж 2, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-397;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 24 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 491,3 кв.м., этаж 1, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-398;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 25 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 732,3 кв.м., этаж 1, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-399;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 30 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 443,9 кв.м., этаж 1, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2009-400;

- объект недвижимости - нежилое помещение № 31 (часть нежилого здания «Гипермаркет») назначение нежилое, общей площадью 5906 кв.м., этаж 1,2, кадастровый (условный) номер 74-74-01/510/2006-401 (далее – недвижимое имущество).

2.Указанное имущество продается на основании Протокола № от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах электронных торгов по продаже имущества должника ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1».

Цена Недвижимого имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (с НДС). Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого недвижимого имущества.

Оплата цены Недвижимого имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 9 настоящего Договора.

3.Оплата Покупателем производится в течения 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора с учетом внесенного задатка на расчетный счет Продавца.
4. Продавец передает Покупателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, после полной оплаты Покупателем недвижимого имущества.

Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

5. Недвижимое имущество является предметом залога по договору ипотеки № 66599 от 18.03.2008 г., заключенным между должником и ОАО «Сбербанк России». Продажа заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ влечет за собой прекращение права залога.

 6.Покупатель с момента приобретения имущества должника, указанное в настоящем договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данными имуществом в соответствии с их назначением, принимает на себя обязанности расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту.
7.Смысл и содержание ст. 209, 288, 292, 460, 556 ГК РФ и настоящего договора сторонам ясны и полностью соответствуют их намерениям.
8. Расходы по совершению настоящего договора несет Покупатель.
9.Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Продавца, второй у Покупателя.
Реквизиты, подписи сторон:

Продавец: ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1»

ИНН 7453038929, КПП 745101001

р/с 40702810890000017855 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

ИНН 7421000200/КПП 745301001

ОКПО 09801575

Внешний Управляющий ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( )

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