**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**(приобретение за счет собственных средств)**

**(проект)**

г. Челябинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1»** (ОГРН 1027403885288, ИНН 7453038929, место нахождения: г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице внешнего управляющего Спиридоновой Елены Андреевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от 25.04.2013г. по делу №А76-13668/2012 о банкротстве Общества с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» и Устава, с одной стороны,

И \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, (далее именуемое «Имущество», «Объект», «Помещение»):

**нежилое помещение № \_\_\_,** назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь: общая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м. Этаж: подвал. Адрес (местоположение): г. Челябинск, пл. Революции, д. б/н, кадастровый (условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Лот на электронной торговой площадке www.lot-online.ru– РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» на Помещение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 апреля 2014 г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий договор заключен с Покупателем по итогам электронных торгов по продаже имущества должника ООО «Стройсвязьурал 1» на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_2014 г.

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

4. Оплата цены имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель - ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1» в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России, реквизиты:

ИНН 7453038929, КПП 745101001 р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. Г. ЧЕЛЯБИНСК БИК 047501602 ИНН 7707083893, КПП 745302001, Адрес банка: 454048, г. Челябинск, Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а.

5. Оплата Покупателем производится в течения 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора с учетом внесенного задатка на расчетный счет Продавца, указанный в п. 4 настоящего Договора.

6. Продавец передает Покупателю имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 3-х дней после полной оплаты Покупателем недвижимого имущества.

Имущество передается по акту приёма – передачи в состоянии, позволяющем его использовать по функциональному назначению.

7. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента Государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области после полной его оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

8. Имущество является предметом залога по договору ипотеки № 64899 от 23.05.2007 г., заключенному между ООО «Стройсвязьурал 1» и ОАО «Сбербанк России». Продажа заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ влечет за собой прекращение права залога.

9. Помещение на момент заключения настоящего Договора передано в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по договору краткосрочной аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

В соответствии со ст. 617 ГК РФ, переход права собственности на сданное в аренду имущество к Покупателю не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Продавец обязуется известить арендаторов о смене собственника в течение 3-х дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.

10. Покупатель с момента государственной регистрации права собственности на имущество, указанное в настоящем договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данным имуществом в соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по оплате энергоносителей (электричество по показаниям приборов индивидуального учета, теплоснабжение - пропорционально площади, приобретенного имущества по ставкам, не выше установленных законом тарифов), и услуг управляющей организации (охрана, уборка мест общего пользования, водоснабжение и водоотведение торгового комплекса, содержание и ремонт общих инженерных сетей торгового комплекса исходя из стоимости не менее 164 рублей за 1 кв. м. в месяц).

11. Смысл и содержание ст. 209, 288, 292, 460, 556 ГК РФ и настоящего договора сторонам ясны и полностью соответствуют их намерениям.

12. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим российским законодательством.

13. Переход права собственности на объект подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

14. Расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

15. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 (четырех) экземплярах, один из которых для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для залогодержателя.

16. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «Стройсвязьурал 1»**  454091, г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9  ОГРН 1027403885288  в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России,  реквизиты:  ИНН 7453038929, КПП 745101001  р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602  в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской обл. г. Челябинск  БИК 047501602 ИНН 7707083893/КПП 745302001  Адрес банка: 454048, г. Челябинск,  Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а  **Внешний управляющий ООО «Стройсвязьурал 1»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Е.А. Спиридонова** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**(приобретение за счет кредитных средств)**

**(проект)**

г. Челябинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1»** (ОГРН 1027403885288, ИНН 7453038929, место нахождения: г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице внешнего управляющего Спиридоновой Елены Андреевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от 25.04.2013г. по делу №А76-13668/2012 о банкротстве Общества с ограниченной ответственностью «Стройсвязьурал 1» и Устава, с одной стороны,

И \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, (далее именуемое «Имущество», «Объект», «Помещение»):

**нежилое помещение № \_\_\_,** назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь: общая \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м. Этаж: подвал. Адрес (местоположение): г. Челябинск, пл. Революции, д. б/н, кадастровый (условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Лот на электронной торговой площадке www.lot-online.ru– РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности ООО «Стройсвязьурал 1» на Помещение зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 апреля 2014 г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий договор заключен с Покупателем по итогам электронных торгов по продаже имущества должника ООО «Стройсвязьурал 1» на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_2014 г.

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

4. Оплата цены имущества производится Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель - ООО «СТРОЙСВЯЗЬУРАЛ 1» в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России, реквизиты:

ИНН 7453038929, КПП 745101001 р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛ. Г. ЧЕЛЯБИНСК БИК 047501602 ИНН 7707083893, КПП 745302001, Адрес банка: 454048, г. Челябинск, Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а.

5. Оплата Покупателем производится в течения 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора с учетом внесенного задатка на расчетный счет Продавца, указанный в п.4 настоящего Договора.

5.1. В случае приобретения Имущества за счет кредитных средств, Покупатель обязуется осуществить оплату в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации договора последующей ипотеки в пользу банка, кредитующего Покупателя, но не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

5.2. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента представления Покупателем договора последующего залога с кредитным учреждением, предоставляющим денежные средства Покупателю на приобретение указанного в п.1 настоящего договора объекта недвижимости, подписать договор и получить согласие ОАО «Сбербанк России» на государственную регистрацию договора последующей ипотеки, и в течение 3 (трех) дней с момента подписания договора последующего залога обеспечить явку своего представителя для государственной регистрации договора последующей ипотеки.

5.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента осуществления оплаты по настоящему договору в полном объеме Продавец и покупатель обязуются совместно подать настоящий договор и необходимые документы в Управление Росреестра по Челябинской области для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

6. Продавец передает Покупателю имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 3 (трех) дней после полной оплаты Покупателем недвижимого имущества.

Имущество передается по акту приёма – передачи в состоянии, позволяющем его использовать по функциональному назначению.

7. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области после полной его оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

8. Имущество является предметом залога по договору ипотеки № 64899 от 23.05.2007 г., заключенному между ООО «Стройсвязьурал 1» и ОАО «Сбербанк России». Продажа заложенного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ влечет за собой прекращение права залога.

9. Недвижимое имущество обременено арендой в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

В соответствии со ст. 617 ГК РФ, переход права собственности на сданное в аренду имущество к Покупателю не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Продавец обязуется известить арендаторов о смене собственника в течение 3-х дней с даты государственной регистрации перехода права собственности.

10. Покупатель с момента государственной регистрации права собственности на имущество, указанное в настоящем договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данным имуществом в соответствии с его назначением, принимает на себя обязанности по оплате энергоносителей (электричество по показаниям приборов индивидуального учета, теплоснабжение - пропорционально площади, приобретенного имущества по ставкам, не выше установленных законом тарифов), и услуг управляющей организации (охрана, уборка мест общего пользования, водоснабжение и водоотведение торгового комплекса, содержание и ремонт общих инженерных сетей торгового комплекса исходя из стоимости не менее 164 рублей за 1 кв. м. в месяц).

11. Смысл и содержание ст. 209, 288, 292, 460, 556 ГК РФ и настоящего договора сторонам ясны и полностью соответствуют их намерениям.

12. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим российским законодательством.

13. Расходы по государственной регистрации права собственности несет Покупатель.

14. Настоящий Договор составлен и подписан в 5 (пяти) экземплярах, один из которых для Управления Росреестра по Челябинской области, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для залогодержателя - ОАО «Сбербанк России», один экземпляр для последующего залогодержателя.

15. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «Стройсвязьурал 1»**  454091, г. Челябинск, ул. Степана Разина, д. 9  ОГРН 1027403885288  в Челябинском отделении №8597 ОАО Сбербанк России,  реквизиты:  ИНН 7453038929, КПП 745101001  р/с 40702810372000005733, к/с 30101810700000000602  в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской обл. г. Челябинск  БИК 047501602 ИНН 7707083893/КПП 745302001  Адрес банка: 454048, г. Челябинск,  Челябинская область, Энтузиастов, 9, корп. а  **Внешний управляющий ООО «Стройсвязьурал 1»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Е.А. Спиридонова** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |