**Проект ДОГОВОРА № \_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

 Город Екатеринбург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

**Открытое Акционерное Общество «Энергозапчасть»,** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Кривопальцевой И.В., действующей на основании определения Арбитражного суда Свердловской области от 18.06.2013 года по делу № А60-31377/2012, Устава,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий договор о нижеследующем:

**1.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

1) недвижимое имущество:

- Здание электроцеха, литер Р,Р1,Р2,Р3,Р4,Р5,р. Кадастровый (условный) номер: 66-66-37/006/2009-398. Местонахождение имущества: Россия, Свердловская область, г.Красноуральск, ул.Дзержинского, д.1б.

**2.** Объект недвижимого имущества принадлежат Продавцу на праве собственности, основание:

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

**4**. Оценка указанного имущества произведена ООО «Эксперт» (отчет № 1660/13) и составляет 1 545 000 (один миллион пятьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС.

**5.** Указанное имущество продается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС.

Соглашение о цене является существенным условием договора.

**6.** Покупатель удовлетворен качественным состоянием недвижимого имущества, установленным путем внешнего и внутреннего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Все недостатки имущества оговорены продавцом и покупателем, претензий Покупатель не имеет.

**7.** Оплата имущества производится Покупателем в следующем порядке:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенные Покупателем в качестве задатка, засчитываются в счет оплаты по настоящему договору,

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перечисляется Покупателем в течение тридцати календарных дней с момента заключения настоящего договора.

**8.** Передача имущества Покупателю осуществляется после полной оплаты, с составлением передаточных актов.

**9.** Право собственности на недвижимое имущество, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации. Регистрация перехода осуществляется за счет Покупателем.

**10.** Стороны согласовали вопросы, связанные с расчетом по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении недвижимого имущества, и не имеют в этой части взаимных претензий.

**11.** С содержанием ст. 167 (Недействительность сделок), 209 (Содержание права собственности), 223 (Момент возникновения права собственности у потребителя по договору), 549 (Договор продажи недвижимости), 552 (Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости), 555, (Цена в договоре продажи), 556 (Передача недвижимости) Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны ознакомлены.

**12.** Указанное имущество продается свободным от прав третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данным недвижимым имуществом.

**13.** До подписания настоящего договора указанное имущество ни кому не продано, не передано, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

**14.** Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, находящиеся в здравом уме, твердой памяти, ясном сознании, трезвом состоянии, абсолютно понимают значение своих действий и могут ими руководить. Сделка совершается Продавцом и Покупателем добровольно, без какого либо заблуждения относительно характера сделки, без обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны, а так же отсутствуют обстоятельства, вынужденные совершить данный договор на крайне выгодных для себя условиях.

**15.** Стороны договорились, что с момента заключения настоящего договора, риск случайной гибели отчуждаемого имущества несет Покупатель.

**16.** Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает не действительным все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации перехода права собственности.

**17.** Настоящий договор составлен в простой письменной форме.

**18.** Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законом порядке.

**19.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Все экземпляры договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец: Открытое Акционерное Общество «Энергозапчасть»,**

ИНН 6618000484, ОГРН 1026601213825, КПП 661801001, Дата регистрации 10.01.1993г., Адрес: РФ, Свердловская область, г.Красноуральск, ул.Дзержинского, д.1б, р/с 40702810800020000266, к/сч 30101810200000000767 , в ОАО «Уралтрансбанк» г.Екатеринбург, БИК 046551767.

**Покупатель:**

От Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_