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

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Стелла-Маркет»,** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Кривопальцевой И.В., действующей на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 12.09.2013 года по делу № А60-52330/2012,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 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) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Соглашение о цене является существенным условием договора.

**4.** 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.

**5.** 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.

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

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

**8.** 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.

**9.** 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.

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

**11.** 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.

**12.** 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.

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

**14.** 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.

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

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

**17.** 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:** ООО «Стелла-Маркет»

624480, Свердловская обл., г. Североуральск, ул. Каржавина, 2

ИНН 6631005516

 р/сч 40702810616000103651, в ОАО «Меткомбанк» ДО «Североуральскитй», кор/сч 30101810500000000881, БИК 046577881.

**Покупатель:**

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

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