ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_

купли-продажи

г. Владивосток \_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

 **Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ОКЕАН» в лице конкурсного управляющего Митряковича Дмитрия Константиновича**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 20.12.2014 по делу №А51-10547/2014, протокола №\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2015г. о результатах торгов по продаже имущества ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ОКЕАН», именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1**. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

 - 1) Административное здание, назначение: административное здание, цокольный, 7-этажный, общ. пл. 6 707,9 кв.м, инв. №05:414:001:007935690, лит. А.; 2) Земельный участок площадью 2 584,9 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков, кадастровый номер 25:31:010205:488. Местонахождение имущества: Приморский край, г. Находка, ул. Пирогова, 13, стр. 1

1.2. **Продавец** гарантирует, что передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора.

1.3. Право собственности на Имущество Продавца зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

1.4 Указанное имущество должника, составляющее предмет Лот № 1, является предметом залога ОАО «Сбербанк России» (в соответствии с договором ипотеки №1101/03 от 17.12.10 г.).

1.5. Имущество приобретается Покупателем на Торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_).

**2**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается).

2.2. Покупателем оплачена стоимость задатка, которая учитывается Продавцом как первоначальный платеж стоимости Имущества.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Покупатель** обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в ст. 2 договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

3.3 Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

3.4. Все расходы по оформлению прав на недвижимое имущество несет Покупатель.

**4**. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи в течение 10-ти дней с момента полной оплаты стоимости договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, ровно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Покупатель**. Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

**5.** **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на объекты недвижимости возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Настоящий договор является основанием для регистрации перехода права собственности на имущество.

5.3. Расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** несет **Покупатель**.

**6.** **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1 Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

8. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

8.1 Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2 Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

8.3 При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими.

8.4 Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

8.5 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

 **Продавец:**

ООО «Управляющая компания «Океан»

690003, г Владивосток, ул. Станюковича, 3

ИНН 2540123586, КПП 254001001

р/с 40702810450000006533 в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. Хабаровск

к/с 30101810600000000608, БИК 040813608

**Покупатель:**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Митрякович Д.К. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 м.п. м.п.