**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Эльф»**, в лице конкурсного управляющего Владимировой Юлии Андреевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Пермского края от 15.06.2015 по делу №А50-21007/2014, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», на основании протокола о проведении торгов в электронной форме по продаже имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Эльф» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество Лот №1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование** |
| 1 | *1. Объект незавершенного строительства, площадь объекта: 899,1 кв.м., степень готовности – 25 %, адрес (местоположение) объекта: Пермский край, Лысьвенский район, Лысьвенское г/п, г. Лысьва, ул. Орджоникидзе, д. 77;* |
| *2. Право аренды земельного участка, площадью 32 226 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, Лысьвенский район, Лысьвенское городское поселение, г. Лысьва, ул.Орджоникидзе, 77, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – строительство зданий производственного назначения* |

 1.2. Объект незавершенного строительства принадлежит на праве собственности ООО «Эльф» на основании:

-.

1.3. Право аренды земельного участка принадлежит Продавцу на основании Договора аренды земельного участка от 01.06.2009 № 52.

1.4. На момент заключения настоящего договора, передаваемое по настоящему договору имущество и право аренды свободно от любых прав и притязаний третьих лиц (ареста, залога, сервитута и других) и не имеет ограничений (обременений), за исключением:

1.5. Имущество продается на основании ст.ст. 18.1, 110, 111, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Стоимость имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.2. За вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенного Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, Покупатель в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, обязуется оплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет ООО «Эльф».

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.2. настоящего Договора.

2.4. Факт оплаты имущества удостоверяется платежным поручением, подтверждающим перечисление денежных средств в счет оплаты имущества.

1. Передача Имущества

3.1. Имущество, а также вся имеющаяся у Продавца документация должна быть передана по акту приема–передачи не позднее 5-ти дней с момента оплаты Покупателем стоимости имущества.

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5. Прочие условия

5.1. Право собственности на Имущество приобретается Покупателем с момента государственной регистрации такого права в Росреестре. Уступка права аренды земельного участка подлежит регистрации в Росреестре.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

5.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

5.6. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения продавца.

5.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для регистрирующего органа.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:ООО «Эльф»ИНН/КПП: 5918002321/ 591801001, р/с 40702810501230000012, Филиал ОАО «Уралсиб» в г. Уфа, к/с 30101810600000000770, БИК 048073770 | Покупатель:  |
| Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Владимирова Ю. А./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |