**Договор купли-продажи недвижимого имущества**

**(проект)**

г. Красноярск « \_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.

ООО «Лаэтор» в лице конкурсного управляющего Путикова Антона Сергеевича, действующего на основании решения АС Красноярского края от 16.04.2015г. по делу №А33-26726/2014, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1.Настоящий договор заключен по результатам открытых торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже имущества ООО «Лаэтор», состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (время московское).

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество, составляющее лот № 1 (в дальнейшем именуемое «Имущество»): 1/2 доля в праве, общей долевой собственности на объект незавершенного строительства, площадью 441,7 кв.м., по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Заводская, 4. (расположенное на арендованном земельном участке, категория земель - земли населенных пунктов с кадастровым номером 24:50:0200090:39, находящийся по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Заводская, 4, для использования в целях завершения строительства административного здания, общей площадью 1 690,00 кв.м.),

Указанное имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Покупатель обязуется оплатить приобретаемое им Имущество в размере, порядке и срок, предусмотренные настоящим Договором.

1. **Порядок, сроки и условия приема-передачи Имущества.**

2.1. Прием-передача Имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 10 дней с даты исполнения Покупателем обязанности, определенной в п. 3.1. настоящего договора и оформляется актом приёма – передачи Имущества, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Акт приёма-передачи Имущества должен содержать данные, позволяющие установить Имущество, подлежащее передаче Покупателю по настоящему Договору, а также цену продаваемого Имущества.

2.3. Передаваемое Имущество предварительно осмотрено Покупателем, претензий к передаваемому Имуществу не имеет.

1. **Порядок оплаты.**

3.1. Общая стоимость продаваемого Имущества определена по результатам открытых торгов в форме аукциона в электронной форме по продаже имущества ООО «Лаэтор», состоявшихся\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Продавец засчитывает в общую стоимость продаваемого Имущества сумму задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенного Покупателем в целях участия в торгах.

3.3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу, оставшуюся стоимость Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора.

3.4. Оплата Имущества производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов, указанный в настоящем Договоре.

3.5. Моментом полной оплаты по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на указанный в настоящем договоре счет Организатора торгов.

**4. Переход права собственности на передаваемое Имущество.**

4.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателю по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**5. Переход риска случайной гибели Имущества.**

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи Имущества Продавцом по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока принятия Имущества, определенного п. 2.1. настоящего Договора, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, переходит на Покупателя по истечении срока, указанного в п. 2.1. настоящего договора.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. В случае нарушения Покупателем срока принятия Имущества, предусмотренного п. 2.1. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,07% от цены передаваемого Имущества за каждый день просрочки.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, предусмотренного п. 3.3. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,07% от цены передаваемого Имущества за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**7. Основания освобождения от ответственности.**

7.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно наступило в силу форс-мажорных обстоятельств, как наводнение, землетрясение, иные стихийные бедствия, акты властей, существенно влияющие на возможность исполнения Сторонами своих обязательств, а также других обстоятельств непреодолимой силы.

**8. Срок и условия действия Договора. Разрешение споров.**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или одной из них в случае существенного нарушения другой стороной условий настоящего Договора.

8.2.1. Нарушение настоящего Договора Покупателем предполагается существенным в случаях нарушения им срока оплаты Имущества, предусмотренного п. 3.3. настоящего Договора или срока принятия Имущества, предусмотренного п. 2.1. настоящего Договора, более чем на 10 (десять) дней.

8.2.2.Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков оплаты Имущества, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора или срока принятия Имущества, предусмотренного п. 2.1. настоящего Договора, более чем на 10 (десять) дней, путём направления Покупателю уведомления о расторжении договора заказным письмом или вручения уведомления нарочным. В таком случае настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 3 (трёх) дней с момента получения Покупателем уведомления о расторжении Договора. Уведомление заказным письмом считается отправленным надлежащим образом, если оно направлено по адресам, указанным Сторонами в настоящем договоре. В случае, если заказное письмо будет возвращено Продавцу по причине невручения его Покупателю, Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Продавцом возвращенного письма.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены в письменной форме, и подписаны уполномоченными на совершение данных действий представителями Сторон.

8.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца.

8.6. Взаимоотношения Сторон неурегулированные настоящим Договором регламентируются действующим законодательством Российской Федерации путем направления претензий, подлежащих рассмотрению в течение 10 дней с даты направления.

**9. Прочие условия.**

9.1. Продавец гарантирует Покупателю, что Имущество, определенное настоящим Договором свободно от любых иных прав третьих лиц.

9.2. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Продавца, один у Покупателя, один – для органа осуществляющего государственную регистрацию прав собственности на недвижимое имущество.

**10. Адреса, реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**ООО «Лаэтор» ИНН/КПП 2460055316/246601001, ОГРН1022401799177р/с 40702810020530006491 в Филиале ПАО «БИНБАНК» в г. Новосибирск, к/с 30101810550040000842, БИК 045004842Юридический адрес: 660017, Красноярский край, Красноярск г, Мира пр-кт, 91Почтовый адрес: 660017, г. Красноярск, а/я 6124.Конкурсный управляющий ООО "Лаэтор"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Путиков А.С. | **Покупатель:**  |