ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ № 1

г. Мончегорск « » апреля 2017 года

Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «Кандалакшский авторемонтный завод» - ООО «КАРЗ» (184056, Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. 50 лет Октября, д. 1; ИНН/КПП 5102044341/510201001, ОГРН 1075102000049) Ипатов Константин Евгеньевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Мурманской области по делу А42-8604/2015 от 05.07.2016 г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимости:

- Здание главного корпуса: нежилое помещение, общая площадь 6 797,8 кв.м., этаж 1,2, номера на поэтажном плане I; II ком. 1-43, 47-64; III-XIX, адрес (местонахождение) объекта: Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. 50 лет Октября, д. 1. Кадастровый (или условный) номер 51:18:0040119:68, далее по тексту Договора совместно именуемый «Объект».

Государственная регистрация перехода права собственности на Объект осуществляется после полной оплаты Покупателем стоимости Объекта в соответствии с п.3.1 и п.3.2 настоящего Договора.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается следующими документами:

- Свидетельство о государственной регистрации права 51-АВ № 452901 от 07.08.2014 г.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

 2.ПРАВА И ОБЯЗЯННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи при подписании настоящего Договора.

2.1.2.Представить документы и осуществить все действия, необходимые, для государственной регистрации перехода права аренды в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, после полной оплаты стоимости Объекта.

2.2.Покупатель обязан:

2.2.1.Уплатить цену за право долгосрочной аренды, указанную в п.3.1 настоящего Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных п.3.2. настоящего Договора.

2.2.2. Принять Объект по Акту приема-передачи при подписании настоящего Договора.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права долгосрочной аренды в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, после полной оплаты стоимости за право долгосрочной аренды.

2.2.4. С даты подписания Акта приема-передачи Объекта оплачивать все расходы, связанные с эксплуатационным содержанием Объекта (в т.ч. за потребленную электроэнергию) и обеспечивать сохранность Объекта.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объект оплачивает Покупатель.

3.ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена за право долгосрочной аренды составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(вкл. НДС).

3.2. Цена объекта уплачивается Покупателем единовременно не позднее тридцати банковских дней с даты подписания настоящего договора купли-продажи.

3.3. Денежные средства уплачиваются Покупателем путем перечисления на расчетный счет Продавца либо иным способом по согласованию Сторон.

 4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1.За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п.3.2 настоящего Договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 (Ноль целых одной десятой) процента от неуплаченной части Цены Объекта, указанной в п.3.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки. В случае если просрочка любого платежа составляет более 14 календарных дней, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор направив Покупателю соответствующее уведомление об этом.

4.2.В случае неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1.Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров. При отсутствии согласия спор между Сторонами подлежит рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

5.3.Стороны договорились, что в случае расторжения Договора по причине отказа Покупателя от покупки Объекта либо просрочки в оплате цены Объекта (п.4.1.), часть уплаченных денежных средств в размере задатка 1 483 000 руб. 00 коп. (один миллион четыреста восемьдесят три тысячи) рублей 00 копеек возврату Продавцом не подлежит. Оставшаяся часть возвращается Покупателю в течение тридцати рабочих дней с даты получения Продавцом соответствующего требования Покупателя, содержащего реквизиты для перечисления денежных средств.

5.4.Все письма, уведомления, извещения и иные сообщения направляются Сторонами друг другу в письменной форме в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 6. Настоящего Договора или в дополнениях к нему.

5.5.Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если оны совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.6.Если одна из Сторон изменит свои почтовые или контактные реквизиты, платежные реквизиты или подвергнется реорганизации или ликвидации, то она обязана письменно информировать об этом другую сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений.

5.7.В отношениях, неурегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Продавца, один – для Покупателя и третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

6.1. Официальными адресами и реквизитами Сторон (вплоть до получения уведомления об их изменении) являются:

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

Конкурсный управляющий ООО «КАРЗ»

Ипатов К.Е.

ИНН/КПП 5102044341/510201001

Юр. адрес: 184056, г. Мурманская обл.,

ул. 50 лет Октября, д. 1

Почт. адрес: 184511 Мурманская обл.,

г. Мончегорск, ОПС Мончегорск 11, а/я 15

р/счет № 40702810441070000181

Отделение № 8627 ПАО Сбербанк

к/счет 30101810300000000615

в ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК г. Мурманск

БИК 044705615; ИНН 5102044341

 7. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ипатов К.Е./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору купли-продажи недвижимости № 1 от «» апреля 2016 г.

г. Мончегорск « » апреля 2016 г.

Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «Кандалакшский авторемонтный завод» - ООО «КАРЗ» (184056, Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. 50 лет Октября, д. 1; ИНН/КПП 5102044341/510201001, ОГРН 1075102000049) Ипатов Константин Евгеньевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Мурманской области по делу А42-8604/2015 от 05.07.2016 г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

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

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

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о том, что Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

- Здание главного корпуса: нежилое помещение, общая площадь 6 797,8 кв.м., этаж 1,2, номера на поэтажном плане I; II ком. 1-43, 47-64; III-XIX, адрес (местонахождение) объекта: Мурманская обл., г. Кандалакша, ул. 50 лет Октября, д. 1. Кадастровый (или условный) номер 51:18:0040119:68

Со стороны Покупателя претензий не имеется.

Настоящий Акт не является документом, подтверждающим право собственности на Объект.

 ПОДПИСИ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ипатов К.Е./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /