**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи объекта недвижимости**

г. Сургут \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Сокол»** в лице конкурсного управляющего Куликова Вячеслава Анатольевича, действующего на основании решения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 14.09.2016 по делу №А75-14945/2015 именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по итогам открытых торгов на электронной торговой площадке РАД №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Объект): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Описание Объекта в зависимости от приобретенного лота

* 1. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не обременен другими правами третьих лиц, за исключением обременения – залог в пользу ПАО «Сбербанк России», договор аренды от 01.08.2016 сроком до 20.07.2017 (для лотов №2 и №3).
  2. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства в отношении ООО «Сокол», согласно Протоколу №\_\_\_ о результатах торгов по Лоту №\_\_ от \_\_\_\_.
  3. Покупатель произвел осмотр Объекта. Покупатель приобретает Объект в состоянии на момент осмотра.

1. **Цена и порядок расчетов**
   1. Цена Объекта, в соответствии с протоколом №\_\_\_\_\_\_ об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_, составляет **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, НДС не облагается.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов ИП Пашнину В.В. на основании Договора о задатке №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*,* засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
   3. Оплата оставшейся части цены Объекта в размере **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей** осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

* 1. Счета-фактуры предоставляются Продавцом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. *Продавец обязуется*:
      1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с пунктами 2.2., 2.3. Договора передать Покупателю Объект по актам приема-передачи.
      2. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров, при наличии таковой.
      3. В течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания сторонами акта приема-передачи, совместно с Покупателем предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
      4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по актам приема-передачи от Продавца Покупателю.
      5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.
   2. *Покупатель обязуется*:
      1. Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях Договора.
      2. Перед подписанием актов приема-передачи осмотреть Объект и проверить его состояние.
      3. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с пунктами 2.2., 2.3. Договора на расчетный счет Продавца, принять у Продавца Объект по актам приема-передачи.
      4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
      5. Одновременно с подписанием актов приема-передачи Объекта принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту, при наличии.
      6. Осуществить действия, направленные на оформление в установленном законодательством порядке права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора.
2. **Ответственность Сторон**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. **Особые условия**
   1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
5. **Условия изменения и расторжения договора**
   1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
6. **Форс-мажор**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.
   2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.
7. **Заключительные положения**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему, подлежит обязательной государственной регистрации в регистрирующем органе.
   2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.
   3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
   5. Перечень приложений к Договору: акт приема-передачи Объекта.
8. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «Сокол»**  ОГРН 1028601792889, ИНН 8619004100, 628323, ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, п. Каркатеевы, ул. Центральная, д.49. Реквизиты для оплаты по лоту №1 - счет № 40702810767350042648 в Сургутском отделении №5940/0100 Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень, кор/сч 30101810800000000651, БИК 047102651, ИНН/КПП 7707083893/860202001, ОГРН 1027700132195, получатель – ООО «Сокол»;  по лотам №2 и №3 - специальный счет № 40702810267170001711 в Сургутском отделении №5940 Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень, кор/сч 30101810800000000651, БИК 047102651, ИНН/КПП 7707083893/860202001, ОГРН 1027700132195, получатель – ООО «Сокол».  Конкурсный управляющий **В.А. Куликов** | **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО |