# ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

# «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АО «Стройтрест» (ИНН 2902042940 ОГРН 1022900836397 164500, Архангельская обл. г. Северодвинск, пр. Чаячий 29 оф.2) именуемый в дальнейшем Продавец, в лице конкурсного управляющего Аваляна Карлена Гамлетовича (паспорт 7800 № 360829 выдан Тутаевским ГОВД Ярославской области 04.10.2001г.) действующего на основании решения Арбитражного суда Архангельской области от 18 апреля 2017 года по делу А05-9336/2016 с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

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

 1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3 Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

# 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость Имущества, приобретаемого по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем в целях участия в торгах платежным поручением № \_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является задатком по настоящему Договору в качестве обеспечения обязательств по настоящему Договору и засчитывается в счет платежа, причитающегося с Покупателя по настоящему Договору.

2.3. Окончательный расчет за приобретаемое Имущество производится Покупателем в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора. Расчеты по настоящему Договору осуществляются в безналичном порядке путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца: расчетный счет: 40702.810.7.0291.0003005; ИНН 7728168971;КПП 770801001; кор. Счет 30101810200000000593, АО «Альфа-Банк» . Датой оплаты считается календарная дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, что подтверждается выпиской банка, обслуживающего расчетный счет Продавца.

2.4. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

3.1. Продавец передает Покупателю имущество в течение 10 (десяти) дней со дня оплаты стоимости имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.2. Передача осуществляется по Акту сдачи-приемки.

3.3. Акт сдачи-приемки подписывается уполномоченными представителями обеих сторон.

3.4. С момента подписания Акта сдачи-приемки ответственность за сохранность Имущества, риск случайной гибели или повреждения несет Покупатель.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после выполнения Покупателем обязательства по оплате приобретаемого Имущества в полном объеме и подписания сторонами Акта сдачи-приемки.

4.2. Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации.

4.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту сдачи-приемки в течение 10 (десяти) дней с момента надлежащего исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества.

5.1.2. Выполнить все предусмотренные законом действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в том числе предоставить Покупателю необходимые для регистрации документы.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Произвести оплату за приобретаемое Имущество по цене и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.2. Принять от Продавца Имущество в сроки, установленные в п. 5.1.1. настоящего Договора, и подписать Акт сдачи-приемки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров, в случае недостигнутой договоренности - в Арбитражном суде Архангельской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

7.2. Изменение и расторжение настоящего договора могут осуществляться сторонами по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством РФ.

7.3. В случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате за приобретаемое Имущество в срок, предусмотренный п. 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом договор будет считаться расторгнутым по истечении 10 дней с даты направления Покупателю заявления Продавца об одностороннем отказе от исполнения договора. Задаток, уплаченный Покупателем в качестве обеспечения обязательств по настоящему Договору (п. 2.2. Договора), в данном случае не возвращается.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах на 3 (Трех) страницах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один – для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: АО «Стройтрест» | Покупатель:  |
| 164500 Архангельская обл. г. Северодвинск, пр. Чаячий 29 оф. 2 ИНН 2902042940, ОГРН 1022900836397р.с. 40702.810.7.0291.0003005  АО «Альфа-Банк» БИК 044525593, к/с30101810200000000593Конкурсный управляющийАО «Стройтрест» К.Г. Авалян\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |