**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

Затепин Алик Викторович (дата рождения: 24.10.1965, место рождения: г. Свердловск, СНИЛС: 110-126074-75, ИНН 667350349821, регистрация по месту жительства: 620042, г. Екатеринбург, ул. Ломоносова, д.57А, кв. 59), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Чурагулова Вячеслава Игоревича, действующий на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ от «24» октября 2016г. по делу № А60-246/2016, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- Право общей долевой собственности на земельный участок площадью 442 кв.м, кадастровый номер 86:13:0101014:79, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нягань, ул. Чернышева, д. 7 «А», корп. 1 (5/16 доли в праве),

- Право общей долевой собственности на нежилое здание площадью 504,3 кв.м., кадастровый номер 86:13:0101014:274, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нягань, ул. Чернышева, д. 7 «А», корп. 1 (5/16 доли в праве.)

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
  2. Имущество является предметом ипотеки. Полное исполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору влечет прекращение ипотеки в соответствии с п.5 ст.18.1 [Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О несостоятельности (банкротстве)"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/)
  3. Покупатель в достаточной мере осведомлен о техническом состоянии, пригодности к использованию, комплектности, явных и скрытых недостатках Имущества, имеющих место к моменту заключения настоящего Договора, и о других параметрах и характеристиках Имущества, чтобы принять независимое и объективное решение о приобретении Имущества в собственность на условиях настоящего Договора.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю техническую и иную документацию, имеющую прямое отношение к Имуществу (в случае ее наличия у Продавца).

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет 990 000 (девятьсот девяносто тысяч) руб. 00 коп.

3.2. Задаток в сумме 198 000 (ста девяносто восьми тысяч) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 792 000 (семьсот девяносто две тысячи) руб. 00 коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**
   1. Имущество находится по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нягань, ул. Чернышева, д. 7 «А», корп. 1 и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 7 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.4. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 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 расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым 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 расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра – Продавцу, один экземпляр – Покупателю, один экземпляр – для Управления Росреестра.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Затепин Алик Викторович  Банковские реквизиты:  Получатель: Затепин  Алик Викторович  р/с 40817810055865031253  в ПАО Сбербанк  к\с 30101810500000000653  БИК 044030653  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.И. Чурагулов/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |