Договор № \_\_\_\_\_

купли-продажи недвижимого имущества

|  |  |
| --- | --- |
| город Тюмень | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года |

ЗАО «Тюменский строитель», в лице Конкурсного управляющего Астафьева Ярослава Андреевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Тюменской области от 03.05.2018 г. по делу А70-1897/2014, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на основании протокола о результатах проведения в электронной форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения по цене имущества Должника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в пункте 1.1 недвижимое имущество не продано, не заложено, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3.. Одновременно с недвижимостью передается кадастровый паспорт объекта.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена приобретаемого Покупателем недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не предусмотрен). Указанная цена, установлена в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на вышеуказанное недвижимое имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. В счёт оплаты за имущество засчитывается уплаченный Покупателем до подачи заявки на участие в торгах задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Полный расчет между Сторонами путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца цены недвижимого имущества, указанной в п.2.1 договора, производится в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора и до подписания акта-приема передачи.

3. Срок действия договора

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

4. Передача имущества

4.1. Продавец в 7-дневный срок с момента полной оплаты обязан передать Покупателю указанное в п. 1.1 настоящего договора недвижимое имущество по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями и заверенному печатями Продавца и Покупателя.

4.2. В акте указывается состояние имущества и его пригодность для использования по назначению.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п. 5.1 настоящего договора, лежит на Продавце.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать по акту приема-передачи Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1 настоящего договора, вместе со всеми относящимися к нему документами.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.

6.1.3. Предоставить все необходимые документы для заключения данного договора и нести полную ответственность за их достоверность. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить купленное имущество в полном объеме путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца цены недвижимого имущества, указанной в п.2.1 договора, до подписания акта-приема-передачи.

6.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией.

6.2.4. Предоставить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

8. Разрешение споров

8.1. Стороны будут стремиться разрешить все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, путем переговоров. В случае не достижения согласия спорные вопросы передаются в уполномоченный орган судебной власти по месту нахождения недвижимого имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9. Прочие условия

9.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны только при письменном соглашении Сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, один экземпляр выдается – Покупателю, один экземпляр - Продавцу.

10. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ЗАО «Тюменский строитель»  625001, Тюмень, ул. Луначарского, д. 10  ИНН 7204083463/КПП 720301001, р/с 40702810900030011300 в Ф-Л ЗС ПАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТИЕ» Г ХАНТЫ-МАНСИЙСК, к/с 30101810771620000782, БИК 047162782  Конкурсный управляющий ЗАО «Тюменский строитель» Астафьев Ярослав Андреевич  (Я.А. Астафьев) | Покупатель:  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |