**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества.**

*г. Красноярск \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.*

**Общество с ограниченной ответственностью «Торговая компания «Статус»» (ООО ТК «Статус»)** (ОГРН 1020400760885, ИНН 0411063230, КПП 246301001 место нахождения: 660061, Красноярский край, г.Красноярск, ул. Калинина, д. 167), **в лице** Конкурсного управляющего Кладова Бориса Александровича, ИНН 541001795054, СНИЛС 147-878-381 29, рег. номер в реестре 10706, именуемого в дальнейшем **«Конкурсный управляющий»,** действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 10 мая 2018 г. по делу № А33-10674/2015**,** с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Недвижимое имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за «Недвижимое имущество» цену, предусмотренную настоящим Договором.
	2. Под «Недвижимым имуществом» в настоящем Договоре Стороны понимают:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Обременения Имущества: ипотека в пользу ООО «Грос Ритейл».

 По данным ЕГРП в отношении объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора «Недвижимое имущество» Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО ТК «Статус», согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

1.4. Переход права собственности на «Недвижимое имущество» подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на «Недвижимое имущество» у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на «Недвижимое имущество» после полной оплаты цены «Недвижимого имущества» Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора**.**

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость «Недвижимого имущества», указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца «Недвижимое имущество» по акту приема-передачи в течении 3(трех) дней после полной оплаты по договору купли-продажи.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. После выполнения Покупателем обязанности по оплате «Недвижимого имущества» в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе, действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на «Недвижимое имущество».

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение «Недвижимого имущества» правами третьих лиц.

2.2.4. Передать недвижимое имущество по Акту приема-предачи после полной оплаты по договору в течении 3(трех) дней.

2.3. После передачи «Недвижимого имущества» по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении «Недвижимого имущества» все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи «Недвижимого имущества» в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже «Недвижимого имущества» в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору «Недвижимого имущества» (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся чась цены «Недвижимого имущества» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Продавца.

Цена продажи «Недвижимого имущества» является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков «Недвижимого имущества» ) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи «Недвижимого имущества».

* 1. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи «Недвижимого имущества» считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на специальный банковский счет Продавца.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в оностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков оплаты «Недвидимого имущества», предусмотренные разделом 3, настоящего Договора, более чем 10 (десять) дней, путем направления Покупателю уведомления о расторжении договора заказным письмом или вручение уведомления нарочным. В таком случае настоящий договор будет считаться расторгнутым с момента направления уведомления о расторжении договора в адрес Покупателя.

**5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края, в соответствии с законодательством РФ.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4 Приложением к настоящему договору является приложение №1 «Акт приема- передачи недвижимого имущества».

6.5. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_ листах, в 3 экземплярах,имеющих одинаковуююридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и кратографии по Красноярскому краю.

**7. Адреса и платежные реквизиты сторон**

Банковские реквизиты: Банковские реквизиты:

**Продавец: Покупатель:**

**ООО ТК «Статус» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**