**Договор № 1**

**купли-продажи недвижимого имущества**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2018 г. г. Самара

**Общество с ограниченной ответственностью «Русич»** ОГРН 1036300886160, ИНН 6319070500, юридический адрес и местонахождение: 462800, Оренбургская область, п. Новоорск, ул. Шоссейная, 1 «б», в лице Конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Русич» гр. Смирновой Олеси Сергеевны, 27.07.1988 г.р., паспорт: 36 08 922993 выдан отделом УФМС России по Самарской области в Кировском районе г. Самары 30.07.2008 г., зарегистрированная по адресу: город Самара, ул. Свободы, д. 145, кв. 17, действующей на основании решения Арбитражного суда Самарской области от «03» декабря 2013 г. и определения Арбитражного суда Самарской области от «15» октября 2015 г. по делу № А55-9253/2013 и ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемое в дальнейшим «Продавец», и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующее недвижимое имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Площадь**  **в кв.м.** | **Адрес** | **Запись регистрации** | **Свидетельство о регистрации прав** |
|  |  |  |  |  |

1.2. Покупатель до подписания настоящего договора осмотрел приобретаемое имущество, с технической характеристикой и его правовым режимом ознакомлен. Стороны претензий не имеют.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что до совершения договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п.1.1. никому другому не продано, в судебном споре не состоит и свободно от любых прав третьих лиц. Отчуждаемый объект находится в залоге у ООО «СБК Уран» на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Цена, порядок расчетов и передачи имущества**

* 1. Общая цена настоящего договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
  2. Задаток, внесенный Покупателем на расчетный счет организатора торгов в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, засчитывается в оплату приобретаемого имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

Оставшуюся сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Покупатель обязуется оплатить в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора, путем перечисления оставшейся суммы оплаты на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, являющегося предметом настоящего Договора, несет Покупатель.

**3. Передача имущества и переход права собственности**

3.1. Приемка-передача недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, осуществляется на основании акта приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в письменном виде и подписывается Сторонами или уполномоченными представителями в момент фактической передачи имущества.

3.2. Продавец обязуется передать имущество Покупателю в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента исполнения Покупателем п.2.2. настоящего Договора.

Акты приема-передачи являются неотъемлемой частью Договора и составляются сторонами в количестве, соответствующем количеству экземпляров настоящего Договора.

3.3. После исполнения Покупателем обязанности предусмотренной п. 2.2. настоящего Договора обременения, указанное в п.1.3. настоящего Договора снимаются.

3.4. Право собственности на имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

3.5. С момента передачи имущества, являющегося предметом настоящего Договора, риск случайной гибели или порчи имущества переходит к Покупателю.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. **Продавец обязан:**

4.1.1. Передать Покупателю в собственность, недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора в соответствии с п.1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, а также после полной оплаты Имущества оказать Покупателю полное содействие для государственной регистрации права собственности на данный объект недвижимости.

4.2. **Продавец имеет право:**

4.2.1. Требовать своевременной оплаты передаваемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. **Покупатель обязан:**

4.3.1. Оплатить приобретенное имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.3.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.4. **Покупатель имеет право:**

4.4.1. Проверить недвижимое имущество.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его односторонне изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты недвижимого имущества, предусмотренных п.2.2. настоящего Договора, Покупатель обязуется вернуть имущество Продавцу в течение 5 (пяти) дней с даты просрочки платежа, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым, а задаток, уплаченный Покупателем остается у Продавца.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1 Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. При не достижении согласия между Сторонами все споры, противоречия и разногласия, возникающие из настоящего Договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Самарской области. Претензионный порядок рассмотрения споров обязателен. Срок рассмотрения претензии – 7 (семь) календарных дней с даты получения. Иск предъявляется в суд по истечении срока рассмотрения претензии или с момента ее отклонения.

**7. Прочие условия**

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2 Дополнения и изменения к настоящему Договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен на 3 (трех) листах в 3 (трех) подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой - один для Продавца, один – для Покупателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним*.*

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**8. Адреса и реквизиты сторон:**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «Русич»**  ОГРН 1036300886160, ИНН 6319070500, юридический адрес и местонахождение: 462800, Оренбургская область, п. Новоорск, ул. Шоссейная, 1 «б» |  |
| р/с 40702810254400031873  в Поволжском банке ПАО Сбербанк г. Самара  БИК: 043601607  К/с 30101810200000000607 |  |
| |  |  | | --- | --- | | Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.С. Смирнова | Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.И. Суганеева | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |