Договор купли-продажи № 1

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. г. Екатеринбург

Общество с ограниченной ответственностью «Орион» (сокращенное наименование ООО «Орион»), именуемое в дальнейшем "Организатор торгов", в лице конкурсного управляющего Никитина Александра Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 04.03.2017 по делу № А60-60973/2016, определения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-60973/2016 от 06.08.2018, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

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

торгово-офисный центр, назначение: нежилое здание,4-этажный (подземных этажей -1), общей площадью 2641,7 кв.м., инв.№ 94:401:002:000180160, лит. Ш, адрес(местонахождение) объекта: УР, г. Ижевск, ул. Удмуртская, д. 304 (в т.ч. следующие неотъемлемые части торгового центра: насос Swimmey-10M, рекламная конструкция 1, рекламная конструкция 2,световая вывеска ТЦ «Орион», система вентиляции, система видеонаблюдения, система охранной сигнализации (0 этаж), система пожарной сигнализации, система пожаротушения, узел учета тепловой энергии, эскалатор комплектный 1, эскалатор комплектный 2, эскалатор комплектный 3, эскалатор комплектный 4).

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 имущества, указанного в п.1.1. никому другому не продано, в судебном споре не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

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

* 1. Общая цена настоящего договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**
  2. Задаток, внесенный Покупателем в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**, засчитывается в оплату приобретаемого имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

Оставшуюся сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** 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 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 10 (десяти) 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. 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 Свердловской области.

3.4. 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 Свердловской 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:**  Общество с ограниченной ответственностью «Орион»  ИНН 1840011419, ОГРН 1121828000964  Юридический адрес:  г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, 76, 2 этаж  Банковские реквизиты:  р/с 40702810500250032917 в БАНК «НЕЙВА» ООО  к/с 30101810400000000774  БИК 046577774  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Никитин/  МП | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

Акт приема-передачи

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. г. Екатеринбург

Общество с ограниченной ответственностью "Консалт-Маркет" (сокращенное наименование ООО «Консалт-Маркет»), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице конкурсного управляющего Никитина Александра Александровича, действующего на основании Решения арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-43696/2017 от 06.03.2018 г., с одной стороны

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Покупатель», составили настоящий акт о нижеследующем:

«Продавец» в соответствии с договором купли-продажи № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает «Покупателю»:

|  |
| --- |
| **Наименование имущества** |
| 1. Помещение нежилое, к/н 66:41:0505009:388, назначение: нежилое, адрес: Обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул, Новинская, д. 3, площадь 1544,1 кв.м |
| 1. Сооружение нежилое, к/н 66:41:0505009:358, назначение: нежилое, адрес: Обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул, Новинская, д. 3, площадь 29,2 кв.м |
| 1. 21/100 доли земельного участка, к/н 66:41:0505009:398, категория земель: Земли населенных пунктов, площадь 178371 кв.м |
| 1. Контейнер |
| 1. Стеллажное оборудование (сборно-разборные секции) (6 комплектов: рама 6000\*1000+42 шт., балка 2500=132 шт. |
| 1. Газопровод подводящий |
| 1. Дизельный генератор KDE 19EF3 |
| 1. Комплект оборудования для котельной мощностью 0,5 |
| 1. Дизельная горелка «CIB Vnigas» LO 400 |
| 1. Пост охраны |

Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для хранения в делах управления Федеральной регистрационной службы по Свердловской области.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **ПРОДАВЕЦ:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Консалт-Маркет»**  ИНН 6670211463 ОГРН 1086670014562  Юридический адрес:  620075, г. Екатеринбург, ул. Луначарского д. 85, оф. 2  Банковские реквизиты:  р/с  ПАО «Сбербанк России»  БИК 046577674 ИНН 7710140679  Кор.счет 30101810500000000674  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Никитин/  МП | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | | |  |  | | --- | --- | | **ПРОДАВЕЦ:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Консалт-Маркет»**  ИНН 6670211463 ОГРН 1086670014562  Юридический адрес:  620075, г. Екатеринбург, ул. Луначарского д. 85, оф. 2  Банковские реквизиты:  р/с  ПАО «Сбербанк России»  БИК 046577674 ИНН 7710140679  Кор.счет 30101810500000000674  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Никитин/  МП | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | |