**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

город Челябинск дата

Открытое акционерное общество «Холдинговая компания «Оса-Агро», в лице конкурсного управляющего Каземовой Татьяны Алексеевна, действующей на основании Определения Арбитражного суда Пермского края от «21» июня 2018г. по делу №А50-35227/2017, именуемый в дальнейшем **«Цессионарий»**,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, во исполнение протокола о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в текущем состоянии и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее – Имущество): ПТО гараж-стоянка, назначение нежилое, 1-этажный, общая площадь 1285,9 кв.м. адрес объекта: Пермский край, Осинский район, с.Новозалесново,

**2. ЦЕНА И О ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества составляет 3 138 000 (три миллиона сто тридцать восемь тысяч) руб. 00коп. (НДС не предусмотрен).

* 1. Данная цена, указанная Покупателем при проведении торгов в электронной форме и подтвержденная протоколом о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

- сумма в размере 313 800 (триста тринадцать тысяч восемьсот) рублей 00 коп. оплачена Покупателем до подписания настоящего договора по договору задатка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Сумма в размере 2 824 200(два миллиона восемьсот двадцать четыре тысячи двести) рублей за счет собственных средств перечисляется Покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора на счет Продавца № 40702810416540058349, к/с 30101810500000000674, банк получателя Уральский банк ПАО Сбербанк, БИК:046577674

2.4. Покупатель несет все расходы, связанные с технической инвентаризацией, кадастровым учетом и государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Имущество, в том числе с возмещением подобных затрат Продавцу.

2.5. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области производится только после полной оплаты Покупателем цены договора.

2.6. В случае просрочки оплаты Покупателем по настоящему договору, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Продавца путем направления Покупателю уведомления о расторжении по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре. Договор в таком случае считается расторгнутым в течение 10 (десяти) дней с момента отправки Продавцом такого уведомления. При этом уплаченные в качестве задатка в соответствии с п.2.3. настоящего договора денежные средства Покупателю не возвращаются, Продавец вправе требовать от Покупателя возмещения убытков.

**3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ**

3.1. Продавец обязан в 5-дневный срок с момента оплаты в полном объеме Покупателем цены, указанной в п.2 настоящего договора, передать Покупателю указанную в п.1.1. настоящего договора Имущество по акту сдачи-приемки, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями Продавца и Покупателя (при наличии печатей).

* 1. Покупатель обязуется принять Имущество в текущем техническом состоянии на дату передачи.

**4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав при условии выполнения Покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемое Имущество.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность Имущество, являющееся предметом настоящего договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта сдачи-приемки, а также представить Покупателю имеющиеся у Продавца документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.1.3. в течение 2-х дней с момента передачи Покупателю Имущества по акту сдачи-приемки одновременно с Покупателем подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Имущество в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

5.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Предоставить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы, в т.ч. изготовленные за собственный счет.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с технической инвентаризацией Имущества, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, включая непредвиденные расходы либо возместить расходы, связанные с технической инвентаризацией Квартиры, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности.

5.2.5. В течение 2-х дней с момента приемки от Продавца Имущества по акту сдачи-приемки одновременно с Продавцом подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. 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.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанное Имущество свободно от прав и притязаний третьих лиц, никому не продано, не заложено, не отчуждено какими-либо способами третьим лицам, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, право собственности Продавца на него никем не оспаривается.

8.2. В случае выявления каких-либо, в том числе имущественных прав третьих лиц на отчуждаемое Имущество, возникших до исполнения настоящего договора, предъявленных Покупателю после исполнения настоящего договора, ответственность по удовлетворению законных претензий этих лиц ложится на Продавца.

8.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества в соответствии с договором купли-продажи переходит на Покупателя с момента исполнения Продавцом своих обязанностей по передаче Имущества Покупателю (п. 3.1. договора).

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

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами (зарегистрированы в установленном законом порядке в случае, если договор подлежит государственной регистрации).

8.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также для регистрирующего органа, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Открытое акционерное общество «Холдинговая компания «Оса-агро»**  Юридически адрес:618122, Пермский край, г.Оса, ул. Пугачева, 6а  Фактический (почтовый адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему): 454038, г.Челябинск, ш.Металлургов, д.13П,оф.7  ИНН 5944205279, ОГРН 1075944000990  Банковские реквизиты:  В Уральском банке ПАО «Сбербанк»  Р/с 40702810416540058349,  к/с 30101810500000000674,  БИК:046577674  **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Т.А. Каземова | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |