Договор купли-продажи № 1

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

**Акционерное общество «Челябинский завод железобетонных изделий № 1»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице организатора торгов – конкурсного управляющего **АО «ЧелЖБИ-1»** Никитина Александра Александровича, действующего на основании ***Определения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 февраля 2019 года (резолютивная часть объявлена 21.02.2019г.), дело № А75-19803/2017***, 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:

 - Нежилое помещение №\_\_, назначение: нежилое, площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., этаж: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Трашутина, д. 35. Кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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.

**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 Ханты-Мансийского автономного округа – Югры***. 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:** |
| **Акционерное общество «Челябинский завод железобетонных изделий №1»** |  |  |
| **ОГРН 1027402319592, ИНН 7447004664,** **юр. адрес должника: 628180, г. Нягань,** **мкр., 4, д.13, пом., 250**  |  |  |
| **р/с 40702810300250033543 в БАНК "НЕЙВА" ООО, к/с 30101810400000000774, БИК 046577774.** |  |  |
| **Организатор торгов****Конкурсный управляющий АО «ЧелЖБИ-1»** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.А.** |  |  |
| м.п. |  |  |

Акт приема-передачи

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

Акционерное общество «Челябинский завод железобетонных изделий № 1», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице организатора торгов – конкурсного управляющего АО «ЧелЖБИ-1» Никитина Александра Александровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 февраля 2019 года (резолютивная часть объявлена 21.02.2019г.), дело № А75-19803/2017, 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. Нежилое помещение №\_\_, назначение: нежилое, площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., этаж: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Трашутина, д. 35. Кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
 |

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 Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| **Акционерное общество «Челябинский завод железобетонных изделий №1»** |  |  |
| **ОГРН 1027402319592, ИНН 7447004664,** **юр. адрес должника: 628180, г. Нягань,** **мкр., 4, д.13, пом., 250**  |  |  |
| **р/с 40702810300250033543 в БАНК "НЕЙВА" ООО, к/с 30101810400000000774, БИК 046577774.** |  |  |
| **Организатор торгов****Конкурсный управляющий АО «ЧелЖБИ-1»** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Никитин А.А.** |  |  |
|  |  |  |
|  |  |