**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи объекта недвижимости нежилого назначения**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Камышловский завод Урализолятор» (ИНН 6633023334),** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Хохлова Вячеслава Николаевича (ИНН 720211689198, СНИЛС 123-089-051 32) - член Ассоциация МСРО "Содействие" (ОГРН 1025700780071, ИНН 5752030226, место нахождения: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15), действующего на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 01.10.2018 г. по делу № А60-21129/2018 (далее -Конкурсный управляющий), с одной стороны, и

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

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется на условиях настоящего договора передать в собственность Покупателя Лот №\_\_\_ состоящий из следующего недвижимого имущества:

1.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанное в п. 1.1.1. настоящего договора недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Указанное в п. 1.1.2 настоящего договора право принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

а Покупатель обязуется принять недвижимое имущество, указанное в настоящем пункте договора и уплатить Продавцу обусловленную договором стоимость недвижимого имущества.

1.2. Покупатель обязуется уплатить за недвижимое имущество цену в соответствии с п. 2.1 настоящего договора.

1.3 С момента заключения настоящего договора Продавец не вправе совершать какие-либо сделки с третьими лицами в отношении недвижимого имущества.

1.3. Настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества не влечет за собой перехода к Покупателю задолженностей Продавца, как собственника недвижимого имущества перед кредиторами, существующими на момент заключения настоящего договора (обязанности по уплате земельного и иных налогов, иные обязанности по обязательствам, где Продавец является должником).

1.4. В отношении недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора зарегистрированы ограничения (обременения) права: ипотека.

1.5. Покупатель обязуется уплатить за недвижимое имущество цену в соответствии с п. 2.1 настоящего договора.

**2. Цена договора. Порядок расчетов.**

2.1. Общая сумма договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п. 1.1.1 настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Покупатель рассчитывается с Продавцом за недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора по цене, указанной в п. 2.1. настоящего договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. В случае нарушения Покупателем условий срока оплаты, указанного в пункте 2.2 настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, что влечет прекращение его действия.

2.4. Перечислению подлежит сумма, указанная в п. 2.1. настоящего договора, за исключением оплаченного задатка по лоту № \_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на основании договора о задатке.

**3. Порядок передачи имущества и регистрация прав.**

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, в день подписания акта приема-передачи.

3.2. Передача недвижимого имущества оформляется актами приема-передачи, которые подписываются уполномоченными представителями сторон после полной оплаты стоимости недвижимого имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

3.3. Договор и акт приема-передачи недвижимого имущества служит основанием для регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3.4. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество осуществляется после оплаты полной стоимости недвижимого имущества, указанного в п. 1.1.1, настоящего договора, на условиях раздела 2 настоящего договора.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Предоставить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода прав собственности на недвижимое имущество в соответствии с Законодательством РФ.

4.1.2. Продавец обязуется предоставить вышеназванные документы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в момент предоставления в регистрирующий орган договора купли-продажи для его государственной регистрации.

4.1.3. В случае приостановления государственной регистрации перехода прав собственности на недвижимое имущество в соответствии с законодательством РФ стороны обязаны в течение 5 (пяти) дней с момента получения уведомления о таком приостановлении, дополнительно предоставить в регистрирующий орган требуемые документы.

4.1.4. Явиться лично или обеспечить явку своего представителя, имеющего надлежаще оформленные полномочия, в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить за недвижимое имущество цену на условиях настоящего договора.

4.2.2. Нести расходы, связанные с содержанием недвижимого имущества, возникшие после их передачи Покупателю.

4.3. С момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества Покупатель вправе пользоваться ими по своему усмотрению (проводить реконструкцию, строительные и отделочные работы, осуществлять складирование своего имущества и т.д.).

4.4. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество в Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.5. Уплатить государственную пошлину за регистрацию перехода права собственности по Договору.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, расторжения или прекращения договора по вине Продавца, последний обязан возмещать Покупателю стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных им до момента возвращения их Продавцу.

5.2. Риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества с момента подписания акта приема-передачи и при условии выполнения Продавцом положений пункта 4.1. настоящего договора несет Покупатель.

**6. Заключительные положения.**

6.1. В случае нарушения условий настоящего договора по сроку оплаты, указанного в п. 2.2. настоящего договора, задаток на участие в торгах, уплаченный Покупателем по договору о задатке возврату не подлежит.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств.

6.3. Изменение, дополнение или прекращение настоящего договора осуществляется только по письменному соглашению сторон или в случаях, предусмотренных настоящим договором.

6.4. Настоящий договор составлен в 3 (три) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

7. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Камышловский завод Урализолятор»**

Юридический адрес: 624864, Свердловская область, г. Камышлов, ул. Фарфористов, д. 4.

Почтовый адрес: 624864, Свердловская область, г. Камышлов, ул. Фарфористов, д. 4.

ИНН/КПП 6633023334/663301001, ОГРН 1156633000480

**Специальный счет Общество с ограниченной ответственностью «Камышловский завод Урализолятор»**

Р/сч 40702810116190100141 в Уральском банке Сбербанка РФ г. Екатеринбург

к/с 30101810500000000674

БИК 046577674

**Конкурсный управляющий Хохлов Вячеслав Николаевич** (ИНН 720211689198, СНИЛС 123-089-051 32) - член Ассоциация МСРО "Содействие" (ОГРН 1025700780071, ИНН 5752030226, место нахождения: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15). Корреспонденция управляющему подлежит направлению по адресу: 620028, г. Екатеринбург, а/я 101, действующий на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 01.10.2018 г. по делу № А60-21129/2018

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес эл.почты: lll.vladislava@gmail.com и vk49494@gmail.com

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Хохлов

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

**АКТ**

**приема-передачи по договору**

**купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | *«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.* |

**Общество с ограниченной ответственностью «Камышловский завод Урализолятор» (ИНН 6633023334),** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Хохлова Вячеслава Николаевича (ИНН 720211689198, СНИЛС 123-089-051 32) - член Ассоциация МСРО "Содействие" (ОГРН 1025700780071, ИНН 5752030226, место нахождения: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15), действующего на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 01.10.2018 г. по делу № А60-21129/2018 (далее -Конкурсный управляющий), с одной стороны, и

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

1. Во исполнение условий договора купли-продажи недвижимого от «\_\_\_» \_\_\_\_\_2018г. Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

1.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Покупатель произвел расчет за передаваемое имущество, указанное в п. 1 настоящего акта приема-передачи в полном объеме в соответствии с условиями договора купли-продажи недвижимого имущества «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

У сторон отсутствуют претензии по оплате договора купли-продажи недвижимого имущества «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

5. Настоящий акт составлен 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, а третий экземпляр для федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

**Продавец:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Камышловский завод Урализолятор»**

Юридический адрес: 624864, Свердловская область, г. Камышлов, ул. Фарфористов, д. 4.

Почтовый адрес: 624864, Свердловская область, г. Камышлов, ул. Фарфористов, д. 4.

ИНН/КПП 6633023334/663301001, ОГРН 1156633000480

**Специальный счет Общество с ограниченной ответственностью «Камышловский завод Урализолятор»**

Р/сч 40702810116190100141 в Уральском банке Сбербанка РФ г. Екатеринбург

к/с 30101810500000000674

БИК 046577674

**Конкурсный управляющий Хохлов Вячеслав Николаевич** (ИНН 720211689198, СНИЛС 123-089-051 32) - член Ассоциация МСРО "Содействие" (ОГРН 1025700780071, ИНН 5752030226, место нахождения: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15). Корреспонденция управляющему подлежит направлению по адресу: 620028, г. Екатеринбург, а/я 101, действующий на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 01.10.2018 г. по делу № А60-21129/2018

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес эл.почты: lll.vladislava@gmail.com и vk49494@gmail.com

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Н. Хохлов

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/