**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи недвижимого имущества**

г. Пермь «\_\_\_\_» сентября 2019 г.

**Конкурсный управляющий ОАО «Чусовскагропромхимия» - Андросенко Алексей Владимирович**, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Решения Арбитражного суда Пермского края от 26.12.2017 г. по делу № А50-9043/2017, Определения Арбитражного суда Пермского края от 13.03.2019 г. по делу № А50-9043/2017 с одной стороны,

и Индивидуальный предприниматель Иванов И.И., именуемый в дальнейшем «Заявитель», в лице Иванова, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 59 №002934074, с другой стороны, заключили договор о следующем:

**1. Предмет договора**

1.1. ОАО «Чусовскагропромхимия» **-** Продавец обязуется передать в собственность, а Индивидуальный предприниматель Иванов - Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество в составе единого Лота № 1:

Нежилое здание, площадью 2 176 кв.м., кад. номер: 59:11:0010126:2324 Адрес объекта: Пермский край, г. Чусовой, ул. Черноморская, д. 27 Назначение объекта недвижимости: нежилое здание.

Нежилое здание, площадью 1 213,2 кв. м., кад. номер: 59:11:0010155:2429 Адрес объекта: Пермский край, г. Чусовой, ул. Черноморская, д. 27 Назначение объекта недвижимости: нежилое здание.  
Нежилое здание, площадью 28,4 кв. м., кад. номер: 59:11:0010155:2421 Адрес объекта: Пермский край, г. Чусовой, ул. Черноморская, д. 27 Назначение объекта недвижимости: нежилое здание.  
Нежилое здание, площадью 130,8 кв. м., кад. номер: 59:11:0010155:2425 Адрес объекта: Пермский край, г. Чусовой, ул. Черноморская, д. 27 Назначение объекта недвижимости: нежилое здание.  
Нежилое здание, площадью 2 190,8 кв. м., кад. Номер: 59:11:0010155:2422 Адрес объекта: Пермский край, г. Чусовой, ул. Черноморская, д. 27 Назначение объекта недвижимости: нежилое здание. Земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование земли запаса (неиспользуемые), площадь 26 064 кв.м., кад. номер 59:11:0010155:3. Адрес объекта: Пермский край, г. Чусовой, ул. Черноморская, д. 27.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продажа имущества осуществляется в рамках процедуры конкурсного производства, введенной в отношении ОАО «Чусовскагропромхимия» на основании решения Арбитражного суда Пермского края от 26.12.2017 г. по делу № А50-9043/2017.

**2. Цена, порядок и сроки расчетов**

* 1. Общая цена имущества составляет 3 750 000,00руб. НДС не облагается.
  2. Общая цена имущества определена на открытых торгах, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Покупатель производит оплату имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

2.4. Сумма задатка в размере 153 252 руб., уплаченная Покупателем, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя перед Продавцом по оплате цены имущества. Таким образом, Покупатель обязан произвести оплату имущества в сумме 3 596 748,00 руб.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в сумме, указанной в п. 2.1. договора, на расчетный счет Продавца.

2.6. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Покупатель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы долга по настоящему договору за каждый календарный день просрочки.

2.7. В случае просрочки оплаты по настоящему договору более чем на 10 календарных дней, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке путем письменного уведомления Покупателя, при этом имущество остается у Продавца и сумма внесенного задатка Покупателю не возвращается.

2.8. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество.

**3. Порядок и срок передачи имущества покупателю**

* 1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены имущества Продавец направляет Покупателю уведомление о передаче имущества. В уведомлении должны быть указаны дата, время и место передачи имущества.
  2. Покупатель обязуется принять имущество в установленные сроки и в установленном месте, указанные в уведомлении Продавца.
  3. Продавец передает Покупателю по его запросу свидетельства, паспорта, техническую документацию на имущество.
  4. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения переданного имущества.

3.5. Стороны в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после полной оплаты цены имущества обязуются совершить все необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

3.6. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**4. Прочие условия**

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

4.3. Все уведомления и сообщения должны направляться сторонам в письменной форме. Письменное уведомление считается полученным стороной по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты его направления.

4.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств.

4.6. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Покупателя, один - для Продавца, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода права собственности.

**5. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Конкурсный управляющий ОАО «Чусовскагропромхимия» – Андросенко Алексей Владимирович  Почтовый адрес: 614039, г. Пермь, а/я 1602.  Р/счет № 40502810101230000023  в ПАО "Банк УралСиб",  БИК 048073770,  Кор./счет 30101810600000000770,  ИНН Банка 0274062111.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Андросенко А.В.  м.п. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Д.В. Голев  м.п. |