Договор купли-продажи № 1

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. г. Екатеринбург

Финансовый управляющий Насирова Адила Тарбиз оглы (СНИЛС 028-619-416 68, дата рождения: 20.09.1971, место рождения: пос. Горадиз Физулинского района Азербайджанской Республики; ИНН 6663000409944; адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Кобозева, д. 29, общ.; адрес фактического проживания: г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, д. 45, кв. 32), Никитин Александр Александрович (адрес: 620000, г. Екатеринбург, а/я 412, СНИЛС 028-619-416-68, ИНН 666101962722, член НП «МСОПАУ», ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, адрес: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5), утвержден Решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-32120/2018 от 05.09.2018 г., 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:

½ доли в нежилом здании мясокомбината по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, состоящем из 7 (семи) объектов недвижимости:  
½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 531,4 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2033  
½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 39,4 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2034  
½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 275,2 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2030  
½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 35,4 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2029  
½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 31,2 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2028  
½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 162,7 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2031  
½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 61,9 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2032.

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 15 (пятнадцати) 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 Челябинской 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:**  Финансовый управляющий  Насирова Адила Тарбиз оглы  (СНИЛС 028-619-416-68, ИНН 6663000409944, дата рождения: 20.09.1971, место рождения: пос. Горадиз Физулинского района Азербайджанской Республики, адрес регистрации по месту жительства: г. Екатеринбург, ул. Кобозева, д. 29, общ.)  р/с №40817810816545285068, кор/счет 30101810500000000674, БИК 046577674, Уральский банк ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Никитин  МП | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

Акт приема-передачи

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. г. Екатеринбург

Финансовый управляющий Насирова Адила Тарбиз оглы (СНИЛС 028-619-416 68, дата рождения: 20.09.1971, место рождения: пос. Горадиз Физулинского района Азербайджанской Республики; ИНН 6663000409944; адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Кобозева, д. 29, общ.; адрес фактического проживания: г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, д. 45, кв. 32), Никитин Александр Александрович (адрес: 620000, г. Екатеринбург, а/я 412, СНИЛС 028-619-416-68, ИНН 666101962722, член НП «МСОПАУ», ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, адрес: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5), утвержден Решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-32120/2018 от 05.09.2018 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. ½ доли в нежилом здании мясокомбината по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, состоящем из 7 (семи) объектов недвижимости:   ½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 531,4 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2033;  ½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 39,4 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2034;  ½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 275,2 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2030;  ½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 35,4 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2029;  ½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 31,2 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2028;  ½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 162,7 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2031;  ½ доли в нежилом здании по адресу Челябинская обл., р-н Троицкий, г. Троицк, пос. Мясокомбинат, Убойный завод, площадь 61,9 кв.м. кадастровый номер 74:35:0000000:2032. |

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 Челябинской области.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Финансовый управляющий  Насирова Адила Тарбиз оглы  (СНИЛС 028-619-416-68, ИНН 6663000409944, дата рождения: 20.09.1971, место рождения: пос. Горадиз Физулинского района Азербайджанской Республики, адрес регистрации по месту жительства: г. Екатеринбург, ул. Кобозева, д. 29, общ.)  р/с №40817810816545285068, кор/счет 30101810500000000674, БИК 046577674, Уральский банк ПАО Сбербанк  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Никитин/  МП | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | |  |  | | --- | --- | |  |  | | |  |  | | --- | --- | |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:** | |