**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_\_**

**(*социально значимых объектов)***

|  |  |
| --- | --- |
| г.Глазов, Удмуртская Республика | «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года |

 **Открытое строительно-промышленное акционерное общество «Чепецкое управление строительства»** (сокращенное наименование ОСПАО «ЧУС»)**,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Воронцова Антона Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 17.01.2017г. дело № А71-11413/2014, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (или от себя лично), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Основные положения**

 1.1. Настоящий договор заключён на основании ст. 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (с изменениями) и Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОСПАО «Чепецкое управление строительства», утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.Предмет договора**

 2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (сведения об имуществе: описание, месторасположение (адрес), кадастровый номер, площадь и др.)

 далее по тексту – «Недвижимое имущество».

 2.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_"»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., Свидетельством о государственной регистрации права собственности N \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. (Выпиской из ЕГРП от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*2.3. Продажа указанного в п. 2.1. настоящего договора объекта недвижимого имущества осуществляется в ходе конкурсного производства ОСПАО «ЧУС» по делу № А71-11413/2014 Арбитражного суда Удмуртской Республики с публичных торгов. Покупатель осведомлен, что объекты недвижимого имущества являются социально значимыми объектами в смысле статьи 132 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», к процедуре проведения торгов, заключения и исполнения договора купли-продажи применяются предусмотренные указанной статьей ограничения.*

 2.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не является предметом долга, на него не обращено взыскание.

**3. Цена Договора и порядок расчётов**

 3.1. Общая стоимость (цена) Недвижимого имущества, указанного в пункте 2.1. настоящего договора установлена по результатам проведения торгов и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.**

С учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. оплате подлежит сумма – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

 3.2. Сумма, подлежащая оплате за приобретаемое по настоящему договору Недвижимое имущество перечисляется Покупателем единовременным платежом на расчётный счёт Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего договора.

 3.3. В случае неуплаты Покупателем в установленный срок денежной суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке путём направления соответствующего уведомления Покупателю отказаться от исполнения договора, при чем внесённый задаток ему не возвращается, а Продавец вправе заключить договор купли-продажи с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена Недвижимого имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**4. Порядок передачи имущества. Момент перехода прав**

 4.1. Передача Недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты общей стоимости Недвижимого имущества Покупателем, согласно п. 3 настоящего договора.

4.2 Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в соответствующем регистрирующем органе. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, Покупатель несет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

*4.3. Покупатель с момента подписания передаточного акта несет все расходы, связанные с эксплуатацией отчуждаемого объекта недвижимого имущества (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, плата за землю, охрану, коммунальные и другие аналогичные платежи), а также обеспечивает его сохранность.*

**5. Обязанности сторон**

 5.1. Продавец обязан:

 5.1.1.Осуществить передачу Недвижимого имущества в собственность Покупателя в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором без каких-либо изъятий.

 5.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

 5.2. Покупатель обязан:

 5.2.1.Принять Недвижимое имущество в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

 5.2.2.Произвести оплату приобретаемого Недвижимого имущества в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

*5.2.3. Обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных в п.2.1. настоящего договора объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств;*

*5.2.4. Предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг);*

*5.2.5. Заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в п. 5.2.4., 5.2.5 настоящего договора и в* [*п. 4*](#Par0) *ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".*

 5.2.6. Обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.

 5.2.7. Обязательства Покупателя считаются исполненными с момента перечисления всей суммы денежных средств (цены) за приобретаемое Недвижимое имущество на расчётный счёт Продавца и подписания передаточного акта.

**6. Ответственность сторон**

 6.1.Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана в полном объёме возместить другой стороне все причинённые таким неисполнением убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Рассмотрение споров между сторонами**

 7.1. Любые споры или разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнении настоящего договора, будут, по возможности, решаться путём переговоров между сторонами.

 7.2.Возникшие споры или разногласия, вытекающие из настоящего договора и не разрешённые путём переговоров между сторонами, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тюменской области.

**8. Особые условия**.

 8.1. Покупатель ознакомлен с характеристиками, состоянием приобретаемого Недвижимого имущества. Характеристики, состояние приобретаемого недвижимого имущества указанного в пункте 2.1 настоящего договора, соответствует требованиям и интересам Покупателя, из которых он исходит при заключении данного договора.

 8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств и проведения окончательных расчётов, если иное не оговорено.

 8.3. Условия настоящего договора могут быть изменены только по соглашению сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме.

*8.4. В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем социально значимых объектов соглашения об исполнении условий, указанных в пункте 4 статьи 132 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (пункт 5.2.5 настоящего договора), данное соглашение и договор купли-продажи социально значимых объектов подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления. В случае расторжения судом данного соглашения и договора купли-продажи социально значимых объектов такие объекты подлежат передаче в собственность муниципального образования, а денежные средства, выплаченные по договору купли-продажи социально значимых объектов, возмещаются покупателю за счет местного бюджета.*

 8.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

 8.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Открытое строительно-промышленное акционерное общество** **«Чепецкое управление строительства»**(ОСПАО «ЧУС») Юридический адрес: 427621, РФ, Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Динамо д.2 ИНН 1829002266 КПП 183701001ОГРН 1021801091784р/с 40702810909000002088  в АО «Датабанк» г. Ижевск к\с 30101810900000000871  БИК 049401871 |  |
| **Конкурсный управляющий****ОСПАО «ЧУС»****Воронцов Антон Александрович** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Воронцов А.А./ |  |

**Передаточный акт**

 г.Глазов, Удмуртская Республика «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

 **Открытое строительно-промышленное акционерное общество «Чепецкое управление строительства»** (сокращенное наименование ОСПАО «Чепецкое управление строительства»)**,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Воронцова Антона Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 17.01.2017г. дело № А71-11413/2014, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (или от себя лично), с другой стороны, подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. 1. Во исполнение положений Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_ Продавец передал, а Покупатель принял следующее Недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (сведения об имуществе: описание, месторасположение (адрес), кадастровый номер, площадь и др.)

 2. Покупатель подтверждает, что на момент приёмки характеристики приобретаемого Недвижимого имущества, и состояние, соответствует условиям договора, и остались без изменений со дня подписания договора.

 3. Покупатель с состоянием приобретаемого Недвижимого имущества знаком, претензий у Покупателя к Продавцу не имеется.

 4. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал, а Покупатель получил все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

 5. Продавец подтверждает, что денежные средства за приобретаемое по настоящему договору Недвижимое имущество Покупателем уплачены в полном объёме.

 6. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

**Открытое строительно-промышленное**

**акционерное общество «Чепецкое управление**

**строительства»**

(ОСПАО «Чепецкое управление строительства»)

 Конкурсный управляющий

 Воронцов Антон Александрович

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Воронцов А.А./