**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**недвижимого имущества**

**г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Град»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Найденова Алексея Валерьевича, действующей на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 19 мая 2016 года по делу № А76-14223/2015, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»,** с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. результатов открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Град», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять следующее недвижимое имущество:

**-** нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 7 265,3 кв.м. Инвентарный номер: 75:401:002:000017750. Литер: АА1. Этажность: 6. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): г.Челябинск, ул.Курчатова, д.19. Кадастровый (или условный) номер: 74:36:0406002:172. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.09.2004г. сделана запись регистрации №74-01/36-184/2004-0128;

- Право аренды земельного участка, общей площадью 2 901 кв.м., кадастровый (или условный) номер 74:36:0406002:32, расположенного по адресу: г.Челябинск, ул.Курчатова, д.19 (далее – **«Имущество»**).

1.2. Согласно п.5 ст.18.1 Федерального закона 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

**II. Стоимость имущества и порядок его оплаты**

2.1. Согласно Протоколу №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. результатов открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Град» общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, без НДС.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем платежным поручением №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. (далее – «Договор о задатке») засчитывается в счет оплаты приобретенного Имущества.

2.3. За вычетом задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

Оплата должна быть произведена в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления, указанной в абзаце 1 настоящего пункта суммы, денежных средств на счет ООО «Град»:

**Получатель:**

|  |
| --- |
| **ООО «Град»**  454092, г. Челябинск, ул. Курчатова, д.19  ИНН 7451076742, ОГРН 1027402896685  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Назначение платежа: Оплата по Договору купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.**

2.4. Оплату стоимости Имущества в размере и сроки, установленные п. 2.3. настоящего Договора, допускается производить частями, до полного исполнения Покупателем своих обязательств.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абзаце 2 п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества

**III. Передача имущества**

3.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с момента полной оплаты по настоящему Договору, Продавец передает Покупателю по акту приема-передачи приобретенное им Имущество.

3.2. Имущество передается по месту его нахождения. Имущество находится по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул.Курчатова д.19.

3.3. Обязанность Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя.

3.4. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, с момента подписания сторонами акта приёма - передачи.

3.5. Покупатель своими силами и за свой счёт обязан зарегистрировать имущество в органах государственной регистрации.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

  4.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента регистрации права собственности в установленном законодательством РФ порядке.

**V. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае не поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере и сроки, установленные п.2.3 настоящего Договора, условия Договора считаются не исполненными со стороны Покупателя, а задаток, перечисленный ранее в счет оплаты по настоящему Договору, Покупателю не возвращается. При этом, Покупатель обязан выплатить штраф в размере разницы между фактически произведенной оплатой и задатком.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

6.6. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для передачи в регистрирующий орган.

**VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО «Град»**  454092, г. Челябинск, ул. Курчатова, д.19  ИНН 7451076742, ОГРН 1027402896685 |  |
| *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Найденов* | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/* |