

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

« ____ » _____ 2018 год

Смоленская область, г.Вязьма

Стороны:

ОАО «Нефтяной Дом-Холдинг, в лице Конкурсного управляющего Соболевой Натальи Сергеевны, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 28.08.17г. по делу № А40-92318/16-36-127Б», именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», на основании протокола о результатах проведения торгов от « ____ » _____ 2018г., руководствуясь действующим законодательством России, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец на основании протокола _____ (аукцион № _____) от « ____ » _____ 2018г. об итогах электронных торгов, организованных организатором торгов - конкурсным управляющим ОАО «Нефтяной Дом-Холдинг» Соболевой Натальи Сергеевны, проведенных на ЭТП Акционерного общества "Новые информационные сервисы" (ИНН 7725752265) в сети Интернет по адресу <http://www.nistr.ru>, в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящего договора, обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – «Объект продажи»), принадлежащее ОАО «Нефтяной Дом-Холдинг» (залог в пользу ПАО Сбербанк):

— Нежилое помещение, назначение нежилое, этаж: подвал №6, общая площадь 1211,6 кв.м., кадастровый номер 67:02:0010213:1592, адрес объекта: Смоленская область, г.Вязьма, ул. Воинов интернационалистов, д.1.

1.1. Продавец гарантирует, что на момент передачи в собственность Покупателю Имущество свободно от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц, в том числе под арестом не состоит и не является объектом договора аренды, финансовой аренды (лизинга), заключенного с третьим лицом.

1.2. В соответствии с п.5 ст. 18.1 закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора.

2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Полная стоимость Объекта продажи составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Оплата цены Объекта продажи в сумме _____ (_____) рублей осуществляется Покупателем путем единовременного безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по банковским реквизитам, указанным в п. 10. не позднее тридцати дней с даты подписания настоящего договора, за вычетом суммы задатка, оплаченного в соответствии с договором о задатке, уплаченный Покупателем на счет должника, при проведении торгов в сумме _____ рублей..

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, Объект продажи, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, после выполнения Покупателем обязанности по оплате имущества;

- одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все относящиеся к нему документы;

- осуществлять все необходимые действия и представлять все необходимые документы для государственной регистрации перехода прав на Объект продажи;

3.2. Покупатель обязуется:

- принять Объект продажи в момент передачи по передаточному акту, подписываемому сторонами, в соответствии с пунктом 4. настоящего Договора;

- оплатить приобретаемый Объект продажи в порядке, определенном пункте. настоящего Договора

- нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода прав на Объект продажи;

- нести все расходы, связанные с содержанием и обслуживанием (охрана, коммунальные платежи и др.) с момента подписания Акта приема-передачи;

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ ПРОДАЖИ

4.1. Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются двусторонним актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Передача недвижимого имущества/лота покупателю и государственная регистрация перехода права собственности к покупателю на недвижимое имущество осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота.

4.3. Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после передачи этого Объекта Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Право собственности на Объект продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством России и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем пункта 2.2. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, задаток не возвращается.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий или явлений чрезвычайного характера, возникшие после заключения Договора, которые соответствующая Сторона Договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

6.2. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления претензии.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Условия настоящего Договора имеют одинаковую юридическую силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

9. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен на русском языке на __ листах, в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, другой у Покупателя, а третий направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Договор может быть изменен или дополнен не иначе как по соглашению Сторон, совершенному в письменном виде и подписанному уполномоченными на то представителями Сторон. Дополнения и изменения должны быть зарегистрированы в установленном порядке.

9.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
ОАО «Нефтяной Дом-Холдинг» 142784 г.Москва, п.Московский, д.Румянцево, стр.2, этаж 8, блок В. ИНН 7729363968 Р/сч 40702810102970001799 В АО «Альфа-Банк» ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328 БИК 044525593 к/с 30101810200000000593 в ГУ Банка России по ЦФО	