**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № ДКП-СуСибВО/2016**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Россия, город Чита «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

Открытое акционерное общество «Строительное управление Сибирского военного округа» (Дело № А78-6417/2010, адрес: 672027, Забайкальский край, г. Чита, ул. Смоленская, 41.; ИНН 7536102568, КПП 753601001, ОГРН 1097536004257, дата государственной регистрации: 18.06.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по г. Чите, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 672027, Забайкальский край, г. Чита, ул. Смоленская, 41, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Зайцева Юрия Ивановича, пол: мужской, дата рождения: место рождения: гор., гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ: серия номер выдан: Отделом УФМС, дата выдачи:., код подразделения:, адрес места жительства: г, действующего на основании Решения арбитражного суда Забайкальского края от 17.07.2013 г. по делу № А78-6417/2010 и Определения арбитражного суда Забайкальского края от 20.10.2014 г. по делу № А78-6417/2010., с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** (ИНН: , ОГРН: , дата государственной регистрации: , наименование регистрирующего органа: , ОГРН , КПП , адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа:,) именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** действующее от своего имени, с другой стороны, а в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1.** На основании Протокола о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества Открытое акционерное общество «Строительное управление Сибирского военного округа» от \_\_\_\_\_2016 года, согласно которому Покупатель признан победителем торгов по Лоту №\_\_\_, Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

1. (Далее – Имущество).

**1.2.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Передаточного Акта от 28.05.2009г., что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю, бланки:

Серия 75АА 508336 от 14.11.2013 г.; Серия 75АА 508337 от 14.11.2013 г.; Серия 75АА 508338 от 14.11.2013 г.; Серия 75АА 508339 от 14.11.2013 г.; Серия 75АА 508340 от 14.11.2013 г.; Серия 75АА 508341 от 14.11.2013 г.; Серия 75АА 508342 от 14.11.2013 г.; о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок ним года соответственно сделаны записи регистрации № 75-75-01/112/2012-243, от 16.11.2012г.; № 75-75-01/112/2012-247, от 16.11.2012г. ; № 75-75-01/112/2012-246, от 16.11.2012г.; № 75-75-01/112/2012-245, от 02.11.2012г.; № 75-75-01/112/2012-249, от 02.11.2012г.; № 75-75-01/112/2012-248, от 02.11.2012г.; № 75-75-01/112/2012-244, от 02.11.2012г .

1.3. Техническое состояние Имущества отвечает требованиям по эксплуатации и Покупателя.

1.4. Продавец гарантирует, что Имущество свободно от любых прав третьих лиц, не находятся в залоге, под арестом, не обременены любыми иными обязательствами, препятствующими осуществлению прав Продавца по распоряжению Имуществом. Обременения в отношении Имущество отсутствуют.

**1.5.** Покупатель приобретает права пользования земельным участком, расположенным под Имуществом и необходимым для их использования, в соответствии со статьей 552 Гражданского Кодекса Российской Федерации и статьей 35 Земельного Кодекса Российской Федерации.

**1.6.** Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Имущества в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1. **Права и обязанности сторон**

**2.1.** Продавец обязан передать по Акту приема–передачи Имущество в течение ***10 (Десяти)*** рабочих дней с момента полной оплаты за Имущество. К моменту передачи Имущество должно быть полностью освобождено от прочего имущества Продавца.

**2.2.** Покупатель обязан произвести оплату Цены продажи Имущества в соответствии с п. **3.5**. настоящего Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после уплаты суммы, указанной в п.п. 3.1., 3.2. настоящего Договора.

**2.3.** Стороны не позднее 40 (сорока) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, обязаны подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, но не ранее оплаты Цены продажи Имущества и передачи их по Акту Покупателю.

**2.4.** Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1. **Цена продажи, прочие расходы и порядок продажи**

**3.1.** Цена продажи составляет сумму в российских рублях:

- Объект 1: ***\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, без учета НДС.***

***Имущество не облагаются НДС в силу закона.***

**3.2.** Цена продажи Имущества указанная в настоящем Договоре, окончательная и изменению не подлежит.

**3.3.** Продавец засчитывает в счет оплаты по настоящему договору сумму задатка, ранее уплаченного Покупателем на специальный расчетный счет Должника, на основании Договора о задатке б/н от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г., в размере ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек.***

**3.4.** Остаток стоимости имущества, в размере ***\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек***, Покупатель обязуется уплатить на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.

**3.5.** Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** За нарушение пункта 2.2. и 3.5. настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от стоимости имущества указанной в п.3.2. настоящего договора, за каждый день просрочки, после предъявления Продавцом письменной претензии. Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения обязательства.

**4.2.** В случае нарушения Покупателем срока предусмотренного в п.2.2. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор водностороннем порядке. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении ***10 (десяти) дней*** с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора Покупателю.

**5. Заключительные положения**

**5.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до исполнения сторонами их обязательств.

**5.2.** Настоящий договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Всякие изменения и дополнения к нему действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

**5.3.** Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

**5.4.** Настоящий Договор составлен в простой письменной форме в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Открытое акционерное общество «Строительное управление Сибирского военного округа»  ИНН 7536102568, КПП 753601001  р/с 40702810000000103570 в ВТБ 24 (ПАО), г. Москва, БИК 044525716, к/с 30101810100000000716.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.И. Зайцев |  |