Договор

купли-продажи недвижимого имущества

**(проект)**

г. Тюмень «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Закрытое акционерное общество «Сибирьпрод-опт»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Оберюхтина Андрея Геннадьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области от 14.03.2017 г. по делу № А70-10122/2016, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый, ая) в дальнейшем «Цессионарий», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (действующий от себя лично), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Основные положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 110, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положение об организации и проведении торгов по реализации заложенного имущества, утвержденного конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества ЗАО «СибирьПрод-Опт» от \_\_\_\_\_\_ 2017 г., протокола о результатах открытых торгов от \_\_\_\_\_\_.2017 г.

1.2. Протокол о результатах открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. является неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Предмет договора**

2.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в размере и в порядке, предусмотренном настоящим договором, следующее имущество (далее – имущество):

**2.1.1. Земельный участок площадью 1 833.1 кв.м, (кадастровый номер 72:23:0221002:106) расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Барабинская, 39, ул. Барабинская, 39, строение 1**

**2.1.2. Расположенное на земельном участке здание площадью 174,9 кв.м. (кадастровый номер 72:23:0221002:1206) по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Барабинская, 39,**

**2.1.3 Расположенное на земельном участке здание площадью 276,2 кв.м. (кадастровый номер 72:23:0221002:8205) по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Барабинская, 39, строение 1**

2.2. На момент заключения настоящего договора имущество никому не продано, не подарено, в споре и под запрещением не состоит.

2.3. После подписания настоящего договора залог на имущество в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на имущество, прекращается в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

2.4. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности:

2.4.1. Указанное в п. 2.1.1 настоящего договора - на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 04.05.2010 № 1, о чем сделана запись регистрации № 72-72-01/177/2010-403 от 20.07.2010 г.

2.4.2. Указанное в п. 2.1.2 настоящего договора - на основании договора купли-продажи недвижимости от 02 августа 2000 г. № 32-344, о чем сделана запись регистрации 72-01/401-28/2000-414 от 26.12.2000 г.

2.4.3. Указанное в п. 2.1.3 настоящего договора - на основании договора купли-продажи недвижимости от 02.08.2000 № 32-344а, о чем сделана запись регистрации 72-01/401-28/2000-415 от 26.12.2000 г.

**3.Цена Договора и порядок расчетов.**

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

3.2. Задаток в размере 1 000 000 (один миллион) руб. внесен Покупателем до заключения настоящего договора на расчетный счет Продавца.

3.3. Оставшаяся часть стоимости имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.** оплачивается Покупателем после заключения настоящего договора.

3.4. Сумма, указанная в п. 3.3 настоящего договора, перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего договора.

3.5. В случае неуплаты Покупателем в установленный п. 3.4 настоящего договора срок денежной суммы, указанной в п. 3.3 настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления Покупателю отказаться от исполнения договора, при чем внесенный задаток Покупателю не возвращается, а Продавец вправе заключить договор купли-продажи с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, в течение 10 (десяти) дней с момента оплаты имущества Покупателем.

4.2. Акт приема-передачи имущества является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Моментом перехода права собственности на имущество к Покупателю является регистрация такого перехода в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**5.Обязанности сторон**

5.1. Продавец обязан:

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

5.2. Покупатель обязан:

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

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

5.3. Обязательства Продавца по передаче имущества Покупателю считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

5.4. Обязательства Покупателя считаются исполненными с момента поступления всей суммы денежных средств на расчетный счет Продавца и подписания акта приема-передачи.

**6.Ответственность сторон**

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана в полном объеме возместить другой стороне все причиненные таким неисполнением убытки.

**7.Рассмотрение споров между сторонами**

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

7.2. Возникшие споры или разногласия, вытекающие из настоящего договора и не разрешенные путем переговоров между Сторонами, подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Продавца.

**8.Особые условия**

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

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

8.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один для Покупателя, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **Цедент**ЗАО «Сибирьпрод-опт» ОГРН 1027200780551ИНН 72020655006 КПП 720301001 р/с 40702810767100008405 в Западно-Сибирском Банке ПАО Сбербанк г. Тюмень БИК 047102651 к/с 30101810800000000651Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Барабинская, 39Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.Г. Оберюхтин |

 | **Цессионарий** |

Приложение № 1 к договору купли-продажи недвижимости

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**акт**

**приема-передачи**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Тюмень |  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

**Закрытое акционерное общество «Сибирьпрод-опт»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Оберюхтина Андрея Геннадьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области от 14.03.2017 г. по делу № А70-10122/2016, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый, ая) в дальнейшем «Цессионарий», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (действующий от себя лично), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение договора купли-продажи от недвижимости от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

1. **1.1. Земельный участок площадью 1 833.1 кв.м, (кадастровый номер 72:23:0221002:106) расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Барабинская, 39, ул. Барабинская, 39, строение 1**
2. **1.2. Расположенное на земельном участке здание площадью 174,9 кв.м. (кадастровый номер 72:23:0221002:1206) по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Барабинская, 39,**
3. **1.3 Расположенное на земельном участке здание площадью 276,2 кв.м. (кадастровый номер 72:23:0221002:8205) по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Барабинская, 39, строение 1**
	1. 2. Денежные средства по договору уплачены в полном объеме.
	2. 3. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один для Покупателя, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** ЗАО «Сибирьпрод-опт» ОГРН 1027200780551ИНН 72020655006 КПП 720301001 р/с 40702810767100008405 в Западно-Сибирском Банке ПАО Сбербанк г. Тюмень БИК 047102651 к/с 30101810800000000651Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Барабинская, 39Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.Г. Оберюхтин | **Покупатель:** |