**проект**

**ДОГОВОР**

купли-продажи недвижимого имущества

г. Пермь « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

Беляев Эдуард Иванович (07.07.1974 г.р., 614026, г.Пермь, ул.Социалистическая, д.24А, кв.28; ИНН: 590702731517), именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** в лице финансового управляющего Михеева Сергея Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-1540/2017 от «28» июля 2017 года,, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**:, именуемые вместе **«Стороны»,** заключили настоящий договор о следующем:

1. **Предмет договора**
   1. Предметом продажи в соответствии с настоящим договором, по итогам торгов по продаже имущества Беляева Эдуарда Ивановича в форме публичного предложения продавца №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоявшегося \_\_\_\_\_\_\_\_ г. на основании Положения о порядке организации и проведения продажи имущества Беляева Эдуарда Ивановича от 10.08.2017 года., протокола о результатах торгов № от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., является:
   2. **ЛОТ № 1\_:**

**-Нежилое здание, площадь 1209 кв. м, адрес: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Дачная, д.20  
-Нежилое здание, площадь 230,8 кв.м, адрес: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Дачная д.20  
-Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: 4-х этажное кирпично-шлакоблочное здание фасовочного цеха, 1-этажное шлакоблочное здание склада №1, общая площадь 2594 кв.м, кадастровый номер: 59:01:3812040:34 адрес: г.Пермь ул.Дачная д.20 корп.6**

**Стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

Продавец обязуется передать, а Покупатель надлежащим образом принять в собственность и оплатить имущество Беляева Эдуарда Ивановича.

1.2. Продавец осуществляет распоряжение имуществом на основании ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, решения Арбитражного суда Пермского края от 28.07.2016 г.

Покупатель лично осмотрел Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора до его подписания, и никаких претензий к Продавцу по поводу состояния и состава имущества не имеет.

Продавец гарантирует, что на момент заключения Сторонами, настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, иным образом не отчуждено, в споре, под запрещением или арестом не состоит, предметом залога не является.

**2. Цена и общая сумма договора**

2.1. Общая цена (цена продажи) на Имущество, продаваемого по настоящему Договору, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.**

2.2. Цена, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, действительна на срок действия настоящего Договора и не может быть изменена в процессе фактической передачи Имущества Покупателю и до полной его оплаты.

**3. Условия оплаты**

3.1. Оплата продаваемого Имущества производится Покупателем в денежной форме путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет Продавца с учетом перечисленного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_ руб**.**

3.2. Оплата по договору – в течение 30 дней с момента его заключения.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Покупатель обязуется оплатить за Имущество его цену в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

4.2. Покупатель вправе исполнить свои обязательства в части оплаты Имущества и ранее срока, установленного пунктом 3.2 настоящего Договора.

4.3. Переход права собственности на продаваемое имущество, происходит после его полной оплаты и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4 Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Имущество возлагаются на Покупателя.

4.5. Покупатель обязуется в двухдневный срок с момента полной оплаты принять, а Продавец передать продаваемое по настоящему Договору недвижимое имущество по Акту приёма – передачи. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с этого момента.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ.

5.2. В случае, если Покупатель не исполнит обязательство по оплате в соответствии с гл. 3, настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон. В этом случае Продавец в течение 10 (Десяти) банковских дней возвращает Покупателю внесенные в счет оплаты имущества денежные средства за вычетом задатка и штрафа в размере 10 % (Десяти процентов) от стоимости Имущества, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и за возникновение которых она не несет ответственности, препятствующие исполнению принятых ею на себя обязательств (форс-мажор).

К таким обстоятельствам чрезвычайного характера относятся наводнение, пожар, землетрясение и иные явления природы, а также военные действия и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

**7. Разрешение споров**

7.1. Все возможные споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора  
или по поводу Договора, Стороны разрешают, по возможности, путем переговоров,  
предъявления претензий. Срок для рассмотрения претензии - 10 (Десять) дней с момента ее получения.

Если Стороны не достигнут согласованного решения для разрешения спора, то  
спор разрешается в судебном порядке в Арбитражном суде Пермского края.

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и  
действует до момента полного исполнения сторонами обязательств по настоящему договору.

8.2. Во всем том, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую  
юридическую силу, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий - для регистрирующего органа.

**8. Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Продавец:  **Беляев Э.И.**  счет 40817810349781562025  ОГРН 102770132195  БИК 045773603,  к/с 30101810900000000603  ВОтделении г. Пермь в ПАО «Сбербанк России»  Финансовый управляющий  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.В. Михеев/ | | **Покупатель:** |

**Покупатель:**