**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

***город Смоленск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года***

ООО «Галактика» в лице конкурсного управляющего Волокитина Кирилла Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Смоленской области от 21.06.2017г. по делу №А62-933/2017, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый/ая) в дальнейшем **«Покупатель»,** заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет договора**

1.1. Продавец на основании Протокола от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. об итогах проведения открытых электронных торгов на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант»: https://www.fabrikant.ru, в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора, передает Покупателю имущество, принадлежащее ООО «Галактика», а Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи имущества, принимает имущество в свою собственность, а также соблюдает иные условия, предусмотренные Договором.

1.2. Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

1.2.1. Магазин-кафе "Галактика", назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей-1), лит. А, А1, общая площадь 363,6 кв.м., кадастровый номер 67:25:0010703:3513, адрес: Смоленская, область, Ярцевский р-н, г. Ярцево, ул. Автозаводская, д.14а, зарегистрированное на праве собственности за ООО «Галактика».

Отчуждаемое имущество принадлежит ООО «Галактика» на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Отчуждаемое имущество обременено краткосрочной арендой ИП Акопян Арарат Цолакович.

1.2.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под магазин "Галактика", общая площадь 1330 кв.м., кадастровый номер 67:25:0010703:94, адрес: Смоленская область, Ярцевский район, г. Ярцево, ул. Автозаводская, 14а.

Отчуждаемое имущество принадлежит ООО «Галактика» на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена за имущество, установленная в результате подведения итогов торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Договор о задатке»), засчитывается в счет оплаты Имущества. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.3. Оплата Имущества производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора.

Реквизиты счета для перечисления оплаты: получатель – ООО «Галактика» (ИНН 6727016893; ОГРН 1066727015630), счет №40702810800000047974, открытый в АО «Райффайзенбанк» г. Москва, кор./сч. №30101810200000000700, БИК 044525700.

2.4.Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в настоящем договоре.

3. СРОКИ

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавец обязуется передать Покупателю по акту приема-передачи имущество не позднее 5 дней с момента полной оплаты по настоящему договору.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1, возникает у Покупателя после полной оплаты в соответствии с п. 2-1 – 2.3 настоящего договора и после регистрации права собственности на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Риск случайной гибели или порчи имущества, с момента подписания настоящего договора, лежит на Покупателе.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в его собственность в срок, указанный в п. 4.1. настоящего договора, имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить приобретаемое имущество в полном объеме (п. 2.1 настоящего договора) в порядке и в сроки, установленные в п. 2.3.

6.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Нести все расходы, связанные с регистрацией права собственности, включая непредвиденные расходы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. СПОРЫ

8.1. При возникновении споров по настоящему договору стороны принимают меры по их урегулированию путем переговоров.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

9.3. В случае, если Покупатель не оплатит Продавцу выше оговоренную сумму в установленные договором сроки, настоящий договор подлежит расторжению.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий – для Управления Росреестра по Смоленской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ООО «Галактика»**  Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Конкурсный управляющий    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.Ю. Волокитин/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |