

ПРОЕКТ
Договора
купли-продажи

г. Ижевск

«__» _____ 20__ г.

Настоящий Договор купли-продажи составлен на основании Решения №____ об определении победителя от _____. (копия – Приложение №__ к настоящему Договору), согласно которого было принято решение о признании победителем торгов за №_____ - _____, ИНН _____, зарегистрированного по адресу: _____.

Общество с ограниченной ответственностью «Сарапулхиммаш», в лице конкурсного управляющего Загидуллина Салавата Гаптулаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 09.09.2024 г. (резолютивная часть объявлена 05.09.2024 г.) по делу №А71-11087/2022, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, ИНН _____, пол: _____, дата рождения: _____ г., место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу: _____, действующий в своих личных интересах, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны _____, совместно именуемые в дальнейшем по тексту настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять, и оплатить по цене и в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (Далее по тексту — недвижимое имущество):

Здание (нежилое); кадастровый номер: 18:30:000053:326; площадь: 660 кв.м.; адрес (местонахождение объекта): Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Путейская, строение 62а.

1.2. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент подписания настоящего Договора, вышеуказанный отчуждаемый объект недвижимости никому другому не продан, не подарен.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Предоставить Покупателю имеющуюся у него информацию об имуществе и ограничениях его использования, до подписания настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю имущество и относящиеся к нему документы свободным от любых прав третьих лиц, в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента поступления оплаты на банковский счет Продавца по двустороннему акту приема-передачи.

2.1.3. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

2.1.4. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи совершить все необходимые действия, связанные с переходом права собственности на имущество.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Производить расчеты в порядке и сроки, предусмотренные частью 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять от Продавца имущество по акту приема-передачи в сроки, предусмотренные п. 2.1.2 настоящего Договора.

2.2.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства во оплате приобретаемого имущества с момента перечисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора.

2.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объекты недвижимости.

2.3. Продавец вправе:

2.3.1. В случае неоплаты Покупателем в тридцатидневный срок суммы предусмотренной разделом 3 Настоящего Договора, по своей инициативе в одностороннем, внесудебном порядке расторгнуть Договор путем письменного уведомления Покупателя. Уведомление о расторжении Договора направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Договор считается расторгнутым с момента направления уведомления Покупателю.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость передаваемого Имущества в соответствии с разделом 1 настоящего Договора определяется на основании установленной по результатам торгов (_____) №) продажной цене имущества Лот №1, являющегося предметом настоящего Договора, и составляет _____ (_____) руб. ____ коп. (НДС не облагается, пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ) и включает в себя:

3.2. Сумма задатка в размере _____ (_____) руб. 00 коп., перечисленная Покупателем на счет Продавца в соответствии с условиями участия в торгах в порядке _____ (<https://>_____), засчитывается в общую стоимость передаваемого Имущества и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения Договора.

3.3. Покупатель уплачивает Продавцу окончательную сумму в размере _____ (_____) руб. 00 коп. (НДС не облагается, п. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ) в течении 30-ти дней с момента заключения договора. Моментом уплаты является поступление средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Оплата по договору осуществляется путем перечисления денежных средств в российских рублях на счет Продавца по следующим реквизитам:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «САРАПУЛХИММАШ»

Адрес: 427960, Респ Удмуртская, г. Сарапул, ПУТЕЙСКАЯ, д. 62

ИНН(КИО): 1827010254

КПП: 182701001

Номер счета: 40702810001010003674

Валюта счета: Российский рубль

Банк: ФИЛИАЛ ПАО «БАНК УРАЛСИБ» В Г.УФА

БИК: 048073770

Корреспондентский счет: 30101810600000000770 в Отделении - Национальный банк по Республике Башкортостан

4. Передача имущества

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по двустороннему акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Продавца и Покупателя, в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента поступления оплаты в полном объеме на расчетный счет Продавца.

4.2. Продавец и Покупатель договорились, что с момента подписания сторонами настоящего Договора, у Покупателя возникает право совершения действий, направленных на осуществление государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество.

4.3. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество считается исполненным после подписания Покупателем и Продавцом двустороннего акта приема-передачи.

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства во передаче недвижимого имущества в собственность Покупателя после фактической его передачи во владение Покупателя и государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

4.5. Риск утраты или случайной гибели недвижимого имущества переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на.

на недвижимое имущество.

5. Переход права собственности

5.1. Для регистрации перехода права собственности Стороны в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 2.2.1 настоящего договора, обязуются предоставить каждая со своей стороны достаточный и необходимый пакет документов для сдачи их в регистрирующий орган. Надлежащим исполнением указанного обязательства каждой из сторон будет являться расписка регистратора регистрирующего органа в получении документов, подаваемых каждой из Сторон.

5.2. Право собственности Покупателя на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все расходы по подготовке к государственной регистрации, включая оплату услуг кадастровых органов, расходы по государственной регистрации перехода права собственности, а также иные расходы оформление перехода права собственности на Недвижимое имущество несет Покупатель.

5.4. Покупатель не вправе до государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество совершать сделки по его отчуждению, в том числе передавать в залог, в аренду, вносить в качестве вклада в уставный капитал.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры в разногласия, которые могут возникать в процессе реализации условия настоящего договора или в связи с ним, стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.

6.2. В случае если стороны не придут к соглашению, спор будет разрешаться в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Удмуртской Республики.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 (Десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Права и обязанности Сторон по настоящему Договору не могут быть переданы третьим лицам без предварительного письменного согласия обеих Сторон.

8.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящей статьёй Договора, а именно: Стороны настоящим соглашаются, что в случае непоступления на счет Продавца суммы окончательного платежа в размере и сроки, указанные в п.п. 3.3. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, и все обязательства Сторон прекращаются. Продавец освобождается от исполнения своих обязательств по передаче объекта недвижимости, сумма задатка не возвращается Покупателю. Продавец извещает Покупателя о том, что Договор расторгнут. Настоящая договоренность не требует дополнительного соглашения Сторон о расторжении Договора.

8.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ.

8.5. Об изменении адресов, номеров телефонов, банковских реквизитов или иных данных, имеющих значение для исполнения Сторонами своих обязанностей и осуществления ими своих прав по настоящему договору, Стороны обязаны уведомлять друг друга в течение 3 (трёх)

календарных дней с момента появления таких изменений. Риск неблагоприятных последствий невыполнения указанной обязанности несет Сторона, не исполнившая данное обязательство.

8.6. Все уведомления, необходимые в соответствии с настоящим Договором, предоставляются в письменном виде.

8.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – Покупателю, один – Продавцу, третий экземпляр – Управление федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.8. Приложения к настоящему Договору:

Приложение №1 – Протокол об определении участников торгов по лоту №__ (_____) №_____) от __.__.20__ г.;

Приложение №2 – Акт приема-передачи имущества;

Приложение №3 – Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества ООО «Сарапулхиммаш»;

Приложение №4 – Решение Арбитражного суда Удмуртской Республики от 09.09.2024г. по делу № А71-11087/2022.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
ООО «Сарапулхиммаш» Юридический адрес: 427962, Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Путейская, зд.62 А. Адрес для корреспонденции: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Кирова, 116, а/я 10030 ИНН 1827010254 КПП 183801001 ОГРН 1041802507086 р/с 40702810001010003674 ФИЛИАЛ ПАО «БАНК УРАЛСИБ» В Г.УФА БИК: 048073770 к/с 30101810600000000770 Конкурсный управляющий _____/С.Г. Загидуллин/	

