**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Закрытое акционерное общество «Дорожно-строительный трест «Узтюмендорстрой»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего **Алимбаева Юмы Алимбаевича**, действующего на основании судебных актов Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры: решения от 02.10.2017 г., определения от 31.10.2017 г., определения от 04.06.2018 г., с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить следующее недвижимое имущество, реализованное на открытых торгах / повторных открытых торгах / торгах посредством публичного предложения – **торговая процедура №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, включенное в Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту «Объект»):

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

1.2. Объект находится в собственности Продавца, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

1.3. Земельный участок принадлежат Продавцу на праве аренде.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

1.5. Продавец передает Покупателю совместно с Объектом право аренды / право собственности на земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. \_\_\_\_\_ (если аренда: на срок, предусмотренный в договоре аренды земельного участка \_\_\_\_\_\_, а Покупатель обязуется уплачивать арендную плату за пользование соответствующим земельным участком, в соответствии с пунктом 3 статьи 552 Гражданского кодекса РФ).

1.6. Продажа Объекта, расположенного на земельном участке, не противоречит условиям пользования данным участком.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Подготовить объект к передаче, включая составление акта о приеме-передаче имущества (далее – Передаточный акт), являющегося неотъемлемой частью Договора.

В акте приема-передачи фиксируются данные о состоянии объекта. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть указаны в акте приема-передачи.

2.1.2. Передать Покупателю объект по Передаточному акту после оплаты стоимости по договору в полном объеме.

Обязательство Продавца передать объект Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания Сторонами Передаточного акта.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект в ЕГРН.

**2.2. Покупатель обязан:**

2.2.1. Уплатить сумму Договора (пункт 4.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

2.2.2. Перед подписанием Передаточного акта осмотреть объект и проверить их состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество в ЕГРН.

2.3. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации согласно подпунктам 2.1.3 и 2.2.3 Договора в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты подписания Передаточного акта.

2.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на объект несет Покупатель.

### 3. ПОРЯДОК ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

3.1. Объект подлежит передаче Продавцом непосредственно Покупателю по месту его нахождения. Передача Объекта оформляется двусторонним Передаточным актом, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

3.2. Уклонение одной из Сторон от подписания Передаточного акта на условиях Договора, рассматривается как отказ соответственно Продавца от исполнения обязанности по передаче Объекта, а Покупателя - по принятию Объекта.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя со дня подписания Передаточного акта.

3.4. Право собственности на Объект переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права на Объект в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Общая стоимость Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

4.2. До заключения Договора Покупателем внесен задаток в размере 20% от цены лота - \_\_\_\_\_\_\_\_\_, который засчитывается в счет оплаты общей стоимости по договору.

Окончательный расчет по договору производится в течение тридцати дней со дня подписания Договора. Сторонами согласовано, что право собственности Покупателя регистрируется без обременения.

4.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Применимым правом по Договору является право Российской Федерации.

5.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных пунктом 3.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку (пени) в размере 0,01% от неуплаченной суммы Договора (пункт 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органомявляется достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) календарных месяцев то каждая сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии подтверждается распиской, которая должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой направлена, с момента ее доставки указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

7.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 6.4 Договора, спор передается в суд в соответствии с законодательством.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

8.3. Расторжение Договора в одностороннем порядке недопустимо.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

9.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

9.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

9.5. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

**10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **ЗАО «ДСТ «УЗТЮМЕНДОРСТРОЙ»** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| ИНН 8610000158, КПП 861001001.  ОГРН 1028601499629.  Адрес регистрации: 628187, ХМАО-Югра, г. Нягань, ул. Сибирская, 32.  Банковские реквизиты:  Основной счет: р/счет №40702810667100025342 в ПАО Сбербанк России.  БИК 047102651, к/с 30101810800000000651.  Специальный счет: р/счет №40702810767100029154 в ПАО Сбербанк России.  БИК 047102651, к/с 30101810800000000651.  Контактные данные арбитражного управляющего:  Почтовый адрес: 625023, г. Тюмень, ул. Одесская, д. 9, офис 402.  Телефон: (3452) 568-177, [ay755962@mail.ru](mailto:ay755962@mail.ru).  **От имени ПРОДАВЦА:**  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ю.А. Алимбаев/**  **М.П.** | **От имени ПОКУПАТЕЛЯ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |
|  |  |