**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества лот № 1**

**(Проект)**

г. Сыктывкар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**ООО «Норд-Торг» (**ИНН 1102041939 ОГРН 1031100600167)**, в лице конкурсного управляющего Андронович Светланы Константиновны, действующей на основании Решения Арбитражного суда РК от 22 января 2016 года по делу № А29-5569/2015, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое далее «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с Протоколом итогов торгов по продаже имуществ ООО «Норд-Торг» от 03.02.2017г. и условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора и оплачивает его в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 настоящего договора.

1.2. Имущество, продаваемое по настоящему договору (лот №1)**:**

* Нежилое помещение первого этажа (на поэтажном плане №№38-48), площадью 199,8 кв.м., расположенного по адресу: Респ. Коми, г. Ухта, Набережная Газовиков, д.4/2;
* Нежилое помещение подвального этажа (на поэтажном плане A-ХХI№№25б,27,28,29,33,34,35), площадью 201,4 кв.м., расположенного по адресу: Респ. Коми, г.Ухта, Набережная Газовиков, д.4/2.

Указанное в п. 1.2. имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается:

* Свидетельством о государственной регистрации права 11АБ № 065265 от 29.04.2014г. , выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 апреля 2014г. сделана запись регистрации № 11-11-20/037/2014-196
* Свидетельством о государственной регистрации права 11АБ № 065264 от 29.04.2014г. , выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 апреля 2014г. сделана запись регистрации № 11-11-20/037/2014-195

1.3. Указанное в пункте 1.2. настоящего Договора имущество находится в залоге ПАО Банк «ФК Открытие» (ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4).

**2.** **Цена договора**

2.1. Цена Имущества, передаваемого по настоящему договору, определена в соответствии с Протоколом по проведению торгов по продаже имущества ООО «Норд-Торг» от 03.02.2017. и составляет: 15264300 (пятнадцать миллионов двести шестьдесят четыре тысячи триста) руб.

2.2. В счет оплаты стоимости имущества включается внесенный Покупателем задаток в размере 763215 (семьсот шестьдесят три тысячи двести пятнадцать) руб.

2.3. Денежные средства в размере 14501085 (четырнадцать миллионов пятьсот одна тысяча восемьдесят пять) руб. перечисляются Покупателем на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

2.4. Оплата Имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца № 40702810870770000007 в Сыктывкарском филиале ТКБ БАНК ПАО г.Сыктывкар к/с 30101810800000000729 БИК 0487027292.

2.5. Расходы, связанные с технической инвентаризацией, осуществлением государственной регистрации перехода права собственности, государственной регистрации права собственности Покупателя возлагаются на Покупателя.

**3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

**4. Передача имущества**

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема - передачи в пятидневный срок с момента полной оплаты имущества Покупателем.

4.2. Обязательства Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема – передачи.

4.3. Продавец обязуется передать имущество в надлежащем состоянии,

4.4. Риск случайной гибели или порчи Имущества, а так же расходы по его содержанию, эксплуатации и ремонту с момента подписания сторонами передаточного акта возлагается на Покупателя.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности Покупателя на Имущество подлежит государственной регистрации в государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, находящееся по месту расположения Имущества.

**6. Права и обязанности сторон**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема – передачи в срок, предусмотренный настоящим договором, без каких-либо изъятий с приложением всех документов.

6.1.2. Предпринимать согласованные с Покупателем действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Нести все расходы, связанные с исполнением настоящего договора.

6.2.2. Принять Имущество на условиях и в сроки, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Предпринимать согласованные с Продавцом действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

**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 причиненного другой стороне договора ущерба.

При расторжении договора в одностороннем порядке или по соглашению сторон Покупатель в срок не позднее пяти дней обязан возвратить полученное от Продавца по настоящему договору имущество.

В случае расторжения договора в одностороннем порядке или по соглашению сторон Продавец в срок не позднее пяти дней обязан возвратить полученные от Покупателя денежные средства в счет оплаты имущества.

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

7.3. Споры, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. Прочие условия**

8.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при достижении соглашения сторон в письменной форме.

8.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

8.3. . Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для передачи в Управление Росреестра по Республике Коми.

**9. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Норд-Торг»**  ИНН 1102041939  ОГРН 1031100600167  Юридический адрес: 169313, Республика Коми, г. Ухта, пр-т. А.И. Зерюнова, д. 7/4  Почтовый адрес: 167000, Сыктывкар, ул. Первомайская, д. 149, 1 подъезд, 3 этаж  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.К.Андронович | **Покупатель:** |