**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**(проект)**

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

**ИП Бахитов Рафаиль Равилович (**ИНН 110201984385 ОГРН 306110209600033)**, в лице конкурсного управляющего Андронович Светланы Константиновны, действующей на основании Решения Арбитражного суда РК от 10 февраля 2014 года по делу № А29-6358/2013, именуемый 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 ИП Бахитов Р.Р. от 23.11.2015г. 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**:**

Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 2659,5 кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 75-79, 79а, 80-81, 83-88, 92-98, 105, 122, 123 адрес объекта: Республика Коми, г.Ухта, ул.Печорская, д.36**.**

1.3. Указанное в п. 1.2. имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается: Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Имущество, указанное в п.1.2. является предметом залога по обязательствам перед ОАО «ТД «Агроторг», о чем покупателю известно на момент заключения настоящего договора.

**2.** **Цена договора**

2.1. Цена Имущества, передаваемого по настоящему договору, определена в соответствии с Протоколом по проведению торгов по продаже имущества ИП Бахитов Р.Р. от 18.06.2015г. и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. В счет оплаты стоимости имущества включается внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.3. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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, указанный в настоящем договоре.

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, свободным от принадлежащих Продавцу или третьим лицам вещей и оборудования.

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 ФРС по Республике Коми.

**9. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  ИП Бахитов Р.Р.  г.Ухта, ул. Интернациональная, 56-46  р/с № 40802810700700000717 в Сыктывкарском филиале ТКБ БАНК ПАО г.Сыктывкар к/с 30101810800000000729 БИК 048702729  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Андронович С.К  . | **Покупатель:** |