**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи**

г. Пермь «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Уральская Нерудная Компания», (ОГРН 1115903005679, ИНН 5903069605) в лице конкурсного управляющего Вайнбаума Вольдемара Витальевича, действующего на основании** Решения Арбитражного суда Пермского края от 18.12.2019 г., по делу № А50-45788/2017, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании норм Гражданского кодекса РФ,

совместно именуемые «Стороны», руководствуясь положениями Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положением о проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Уральская Нерудная Компания», утвержденным залоговым кредитором ПАО АКБ «Связь-Банк» 16.05.2019г., Протоколом о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 (аукцион № \_\_\_\_\_\_\_ ) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора недвижимое имущество:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под строениями и сооружениями, площадь: 38622+/-69 кв.м., кадастровый номер: 59:37:1860101:145, адрес: Пермский край, р-н Усольский, п. Николаев Посад;

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для административно-управленческих и общественных зданий, площадь: 1347 +/- 13 кв.м., кадастровый номер: 59:37:1860101:147, адрес: Пермский край, р-н Усольский, п. Николаев Посад;

- Склад ГСМ, назначение: нежилое здание, площадь 265,7 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 59:37:1860101:293, адрес: Пермский край, р-н Усольский, п. Николаев Посад;

- Склад, назначение: нежилое здание, площадь 58,5 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 59:37:1860101:312, адрес: Пермский край, р-н Усольский, п. Николаев Посад;

- Гараж, назначение: нежилое здание, площадь 1158,50 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 59:37:1860101:309, адрес: Пермский край, р-н Усольский, п. Николаев Посад;

- Здание (гараж), назначение: нежилое здание, площадь 940,6 кв.м., количество этажей: 2, кадастровый (или условный) номер объекта: 59:37:1860101:320, адрес: Пермский край, р-н Усольский, п. Николаев Посад;

- Здание водонапорной башни, назначение: нежилое здание, площадь 42,8 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 59:37:1860101:379, адрес: Пермский край, р-н Усольский, Академгородок «Николаев Посад» , в дальнейшем именуемое «Имущество», принадлежащее Продавцу.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец уведомляет Покупателя о том, что имущество является бывшим в употреблении, имеет износ, связанный с его предыдущей эксплуатацией, простоем и иными обстоятельствами, имевшими место до заключения настоящего договора. В связи с указанными обстоятельствами имущество может иметь недостатки, в том числе, но не ограничиваясь, те, которые не имеют внешнего проявления и(или) могут проявиться после заключения настоящего договора. При определении стоимости имущества учтены обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

Имущество переходит к Покупателю «как есть»: в том состоянии, в каком оно находится в настоящее время, со всеми недостатками, которые проявились сразу или могут проявиться после заключения настоящего договора.

**Покупатель** удовлетворен качественным состоянием данного имущества, установленным путем его внутреннего осмотра и изучение документации перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре или в документах на имущество каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец.**

1. **Цена имущества и порядок оплаты**

2.1 Цена имущества и условия продажи определены в соответствии с Положением и Протоколом о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 (аукцион № 3500) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Цена передаваемого Продавцом Покупателю по настоящему договору Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек (НДС не предусмотрен).

2.3. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем по договору о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копейки.

2.5. Покупатель осуществляет оплату в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора на расчетный счет Продавца р/с № 40702810362000002827, БАШКИРСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК", г. Уфа, БИК 048073934, к/с 30101810200000000934.

2.6. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.4., 2.5. настоящего Договора.

2.7. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.5. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств.

2.8. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией приобретаемого имущества, оформлением дополнительных документов в случае необходимости.

Указанные в настоящем пункте Договора расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.2. настоящего Договора и уплачиваются Покупателем по мере необходимости.

1. **Условия передачи имущества**

3.1 Имущество по настоящему договору передается Продавцом Покупателю в месте его нахождения, а именно по адресу: Пермский край, г. Пермь.

3.2. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах (для Покупателя, Продавца и Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю).

3.3. Подписание акта приема-передачи Имущества производится на следующий день после полной оплаты Имущества Покупателем.

1. **Возникновение права собственности**

4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента его полной оплаты и регистрации за ним права собственности на имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Ответственность сторон**

5.1. Покупатель обязан своевременно оплатить и принять Имущество в установленный данным Договором срок.

5.2. Содержание статей 167, 209, 213, 218, 223, 460, 549, 551, 556, Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.

5.3. Стороны подтверждают, что на момент заключения настоящего договора не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

1. **Форс-мажор**

6.1. В течение срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не будет нести ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если их неисполнение будет являться следствием форс-мажорных обстоятельств таких как: наводнения, пожары, землетрясения или другие явления природы, а также военные действия, блокады, акты, решения, запреты или действия государственных органов, находящихся вне контроля и действующих на территории договаривающихся сторон. При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени действия таких обстоятельств и их последствий.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств по Договору, должна в течение 5 дней со дня возникновения форс-мажорных обстоятельств в письменном виде известить другую сторону.

1. **Порядок разрешения споров**

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров между собой, а в случае не достижения согласия передаются на рассмотрение Арбитражного суда Пермского края.

1. **Другие условия**

8.1. Ни одна из сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, по одному выдаётся на руки Сторонам.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Общество с ограниченной ответственностью «Уральская Нерудная Компания»  Юридический адрес: 614097, г. Пермь, ул. Подлесная, 3Б  ОГРН - 1115903005679, ИНН - 5903069605, КПП – 590301001  р/с № 40702810362000002827, БАШКИРСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК", г. Уфа  БИК 048073934, к/с 30101810200000000934  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Вайнбаум/ | **Покупатель:** |