

ДОГОВОР
купи-продажи Лота № 1 на торгах.
(проект)

г. Южно-Сахалинск

« _____ » _____ 2016 г.

Закрытое акционерное общество «Дальневосточная строительная компания» в лице конкурсного управляющего Злобина Олега Викторовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Сахалинской области от 07 августа 2015г. по делу № А 59-2373/2013, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____ именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ действующего на основании _____, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, победившего на открытых торгах в форме аукциона по лоту № 1 (протокол о результатах торгов № _____ от _____ г.), а Покупатель, в сроки, предусмотренные настоящим Договором, обязуется принять и оплатить:

1) недвижимое имущество (квартира 54,30 кв. м (58,10 кв. м с учетом летних помещений), кадастровый номер 65:01:0316006:2025, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, д. 18а, кв. 12 — рыночная стоимость 5 500 000 (пять миллионов пятьсот тысяч) рублей;

2) недвижимое имущество (квартира 54,70 кв. м (58,70 кв. м с учетом летних помещений), кадастровый номер 65:01:0316006:2025, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Детская, д. 18а, кв. 41.д. — рыночная стоимость 5 541 493 (пять миллионов пятьсот сорок одна тысяча четыреста девяносто три) рубля.

Начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет 11 041 493 (одиннадцать миллионов сорок одна тысяча четыреста девяносто три) рубля.

Право собственности Продавца подтверждается правоустанавливающими документами (кадастровыми паспортами, свидетельствами о государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости, в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, именуемое в дальнейшем «Имущество»).

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанное в пункте 1.1. Имущество никому другому не продано, не заложено, в безвозмездное пользование, в качестве вклада в уставной капитал не передано, под арестом и в споре не состоит.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества определена по итогам проведения открытых торгов и составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается).

2.2. Покупатель осуществляет оплату за приобретаемое Имущество перечислением денежных средств на расчетный счет Продавца, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

2.3. Сумма задатка, внесенного Покупателем до проведения торгов, в размере (_____) рублей засчитывается в счет стоимости Имущества по настоящему Договору.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА.

3.1. Продавец обязан в семидневный срок после поступления полной оплаты на расчетный счет, передать Покупателю указанное в пункте 1.1. настоящего Договора Имущество по акту приема-передачи.

3.2. С момента подписания передаточного акта ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели или порчи несет Покупатель. Техническое состояние имущества Покупателю известно, претензии по этому поводу Продавцом не принимаются.

3.3. Обязательства Продавца по настоящему Договору считаются исполненными после передачи Имущества Продавцу, подписания передаточного акта и получения правоустанавливающих документов.

3.4. Обязательства Покупателя по настоящему Договору считаются исполненными после зачисления на расчетный счет Продавца денежных средств, принятия Имущества, подписания передаточного акта, и получения правоустанавливающих документов..

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

4.1. Право собственности на указанный в пункте 1.1. настоящего Договора объект недвижимого имущества, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать указанное в пункте 1.1. настоящего Договора Имущество в собственность Покупателя, а также всю имеющуюся у него документацию в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Обеспечить своевременную явку уполномоченного представителя для подписания передаточного акта и осуществления государственной регистрации перехода права собственности, а также предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущество.

5.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию Имущества.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Имущество в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.2.2. Обеспечить своевременную явку своего уполномоченного представителя для фактической передачи Имущества, подписания акта приема-передачи и осуществления государственной регистрации перехода права собственности, а также представить в регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.

5.3. Стороны обязаны:

5.3.1. В течение 7 (Семи) дней со дня поступления всей денежной суммы на счет Продавца и подписания акта приема-передачи приступить к регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае уклонения Покупателя от оплаты Имущества в срок, указанный в п. 2.2. настоящего Договора, Договор между Сторонами считается незаключенным, при этом сумма задатка, полученная Продавцом, Покупателю не возвращается.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. СПОРЫ.

7.1. Споры, возникающие из правоотношений Сторон по условиям настоящего Договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в регистрирующем органе.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами Договора всех своих обязательств.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.4. Продавец заверяет и гарантирует целостность денежных средств, перечисленных Покупателем на расчетный счет Продавца, до фактической государственной регистрации перехода права собственности на передаваемое по настоящему договору Имущество.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Продавец

Конкурсный управляющий _____ О.В.Злобин

Покупатель
