**Договор купли-продажи**

г. Красноярск « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАДОГА» в лице конкурсного управляющего Трубачева Максима Ивановича, действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 24.12.2010 и определения Арбитражного суда Красноярского края от 05.07.2018 по делу № А33-5157/2010, именуемое в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые «Стороны», договорились о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателя следующее имущество:

- нежилое здание площадью 16480,4 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Северное шоссе, 17, строение 2, кадастровый номер 24:50:0300299:872 (далее по тексту - Имущество).

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности о чем в Едином государственном реестре недвижимости 28 сентября 2016 года сделана запись о регистрации №24-24/001-24/001/006/2016-8870/1.
  2. Продавец гарантирует, что на момент совершения настоящей сделки отчуждаемое имущество не продано, не подарено, не обменено, не заложено, не сдано в найм, не передано в ренту, под запрещением (арестом) не стоит.

1. **Цена и порядок расчетов**
   1. Покупатель оплачивает Продавцу за приобретаемое имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, цену, сформировавшуюся в ходе проведения торгов размере, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.
   2. Оплата осуществляется в безналичном порядке платежными поручениями на банковский счет Продавца в течение тридцати дней со дня подписания этого договора сторонами.
   3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет Продавца.

1. **Срок**
   1. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, передается Покупателю, в течение 5-ти рабочих дней с момента поступления на банковский счет Продавца оплаты цены имущества.
   2. Имущество передается Покупателю по передаточному акту в известном Покупателю состоянии (как оно есть). Одновременно с передачей самого имущества Продавец обязан передать Покупателю все относящиеся к имуществу документы, которые имеются в наличии у Продавца.
2. **Возникновение права собственности**
   1. С момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, в соответствии со ст. ст. 131, 223, 551 Гражданского кодекса РФ, Покупатель становится собственником имущества и принимает на себя обязательства по оплате налогов, эксплуатации и его содержанию, к Покупателю переходит риск случайной гибели.
3. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности.
      2. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п.1.1 настоящего Договора.
      3. Зачесть сумму внесенного Задатка в счет оплаты по настоящему договору.
   2. Покупатель обязан:
      1. Принять на себя все права и обязанности Продавца по приобретаемому имуществу.
      2. Нести необходимые расходы, связанные с государственной регистрацией договора.
      3. Совершать все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора и перехода права собственности.
4. **Ответственность Сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Продавец несет ответственность за достоверность всех представленных Покупателю документов.
   3. При уклонении, несвоевременной оплате или отказе Покупателя от оплаты цены имущества, определенной в разделе 2, настоящий Договор считается расторгнутым в день, следующий за последним днем срока для оплаты цены имущества, предусмотренного п. 2.2. настоящего договора.
   4. При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.3. настоящего Договора внесенный задаток Покупателю не возвращается.
5. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор заключается сторонами при свободном волеизъявлении, никто из них не находится под влиянием обмана, насилия, угрозы, или стечения тяжелых обстоятельств. Каждая из сторон подтверждает, что содержание договора соответствует ее действительным намерениям. Сторонам ясны значение и смысл сделки, а также правовые последствия ее расторжения.
   2. Продавец и Покупатель заявили, что совершаемая ими сделка не выходит за пределы их правоспособности и не противоречит целям их деятельности, предусмотренным в учредительных документах, действия представителей соответствуют объему их полномочий. Представители Продавца и Покупателя заявили, что они не признаны недееспособными и не ограничены судом в своей дееспособности.
   3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство Российской Федерации.
   4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ. Одностороннее изменение условий договора не допускается.
   5. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрирующему органу, и все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.
6. **Адреса и подписи Сторон**

**Продавец**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАДОГА»

Место нахождения: Россия, 660016, Красноярский край, город Красноярск, улица Гладкова, 22, офис 202/2

ОГРН 1022402304363

ИНН 2464025190 / КПП 246401001

счет № 40702810749000002457

в Красноярском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» в г. Красноярск,

кор/счет 30101810300000000923,

БИК 040407923

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. И. Трубачев**

М.П.

**Покупатель**