**Договор**

**купли-продажи между ООО фирма «Тлепш» и**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР ЗАКЛЮЧЕН МЕЖДУ**

ООО фирма «Тлепш» (далее именуемой – Продавец), в лице конкурсного управляющего Чунтыжева Мурата Мадиновича, действующего на основании решения арбитражного суда Республики Адыгея от 30.11.2017г. по делу № А01-2647/2017 с одной стороны,

и

Лицом, выигравшим торги в форме**, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

В соответствующих случаях Продавец и Покупатель далее индивидуально именуется **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**.

Во исполнение положений: Протокола № *\_\_* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах торгов по лоту *№ \_\_* по продаже имущества ООО фирма «Тлепш», стороны пришли к соглашению о нижеследующем.

**СТАТЬЯ 1.  ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Далее по тексту настоящего Договора имущество, описанное в настоящем пункте, именуется **«Объект продажи»**.

* 1. На момент заключения настоящего договора недвижимое имущество обременено ипотекой в пользу ПАО АКБ «Новация» (ИНН 0100000050). Сослано ст. 352 Гражданского Кодекса РФ, залог прекращается при реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ФЗ№-127 от 26.10.2002г. приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского Кодекса РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ФЗ№-127 от 26.10.2002г.

**СТАТЬЯ 2.  ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1.**Цена объекта продажи, составляющего предмет настоящего Договора, составляет *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.*

**2.2.**Оплата цены Объекта продажи должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, по банковским реквизитам, указанным в ст. 13 настоящего договора, в сумме, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

**2.3.**Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение *30 (тридцати)* дней со дня подписания настоящего договора купли-продажи.

**2.4.** Сумма задатка, уплаченного Покупателем за участие в реализации имущества, зачисляется в цену Объекта продажи.

**2.5.** В случае неоплаты имущества в срок, установленный п.2.3 настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор купли-продажи в соответствии со ст. 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

**СТАТЬЯ 3.  ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.**Продавец обязуется:

* передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Объект продажи полностью, после полной оплаты имущества;
* одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все имеющиеся и относящиеся к Объекту продажи документы (технические паспорта и т.п.);
* известить Покупателя о дне и времени передачи Объекта продажи за *1 (Один)* день до дня передачи;
* представить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи к Покупателю.

**3.2.**Покупатель обязуется:

* принять Объект продажи в момент их передачи Продавцом по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;
* оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном статьей 2 настоящего Договора;
* не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;
* осуществить все необходимые действия и представить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи;
* нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи.

 **СТАТЬЯ 4.  ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**4.1.**Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются актом приема-передачи.

**4.2.**Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

**4.3.**В случае, если Покупатель отказывается от принятия Объекта продажи, то настоящий договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении объекта продажи, при этом покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

**4.4.** Покупатель ознакомлен с составом и характеристиками приобретаемого имущества и не имеет претензий к внешнему виду, комплектности, возможному наличию скрытых дефектов приобретаемого имущества.

**СТАТЬЯ 5.  ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**5.1.**Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

**СТАТЬЯ 6.  ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**

**6.1.**С момента принятия Объекта продажи от Продавца и подписания акта приема-передачи Покупатель пользуется Объектом продажи.

**СТАТЬЯ 7.  ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.**Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение обязательств по договору наступает в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**СТАТЬЯ 8.  СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**8.1.**Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами. Переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на Объект продажи и сделок с ним.

**8.2.**С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

**8.3.**Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**СТАТЬЯ 9.  ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**9.1.**Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

**9.2.**Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

**СТАТЬЯ 10.  ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**10.1.**Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**10.2.**Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение *5 (Пять)* дней.

**СТАТЬЯ 11.  ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**11.1.** Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

**СТАТЬЯ 12.  ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**12.1.**Настоящий Договор составлен в *3 (Трех)* подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, второй – у Покупателя, третий – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**12.2.**В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

**12.3.**После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

**12.4.**Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

**12.5.** Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в статье 13 настоящего Договора.

###### СТАТЬЯ 13.  АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец : Покупатель:**

**ООО фирма «Тлепш»**

(385008, Республика Адыгея, г. Майкоп,

ул. Мопра, 127 ИНН 0105015999,

ОГРН 1020100702599)

счет получателя р/с 40702810300000101716,

к/с 30101810500000000704,

БИК 047908704

АО «Майкопбанк» г.Майкоп.

###### СТАТЬЯ 14.  ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |