**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Общество с ограниченной ответственностью «Континент-3», в лице Конкурсного управляющего Котова Михаила Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Калининградской области от 19 мая 2010 года по делу №А21-3131/2010, Определения Арбитражного суда Калининградской области от 17.08.2011 года по делу №А21-3131/2010 именуемое в дальнейшем **“Продавец”,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, составили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

 1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество следующее имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Имущество»)

1.2. Продавец гарантирует Покупателю, что он является надлежащим собственником Имущества.

1.3. Имущество, продаваемое по настоящему договору, является предметом ипотеки. С момента заключения настоящего договора и передачи имущества покупателю, ипотека прекращается силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

**2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

 2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяча \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

 2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_миллиона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек, в том числе НДС. Оплата производится на расчетный счет р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к\с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора.

Сумма НДС самостоятельно исчисляется и оплачивается покупателем в соответствии с требованиями Налогового Кодекса РФ.

2.4.  Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**3. Порядок передачи и условия перехода права собственности на имущество.**

3.1. Имущество и необходимые к нему документы передаются от Продавца Покупателю по передаточному акту, который должен быть подписан обеими Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств в оплату Имущества в полном объеме.

3.2. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в том качественном состоянии, в каком оно есть на день подписания настоящего договора.

3.3. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю со дня подписания Передаточного Акта обеими сторонами.

3.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество предоставляются Сторонами в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема передачи недвижимого имущества. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, несет Покупатель в полном объеме.

3.6. С момента подписания передаточного акта до момента государственной регистрации права собственности на Имущество риск случайной гибели, повреждения и т.п. несет Покупатель.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Имущества в срок, установленный п. 2.3. настоящего договора;

4.1.2. Принять Имущество и документы по передаточному акту в срок, установленный в п. 3.1 настоящего договора;

4.1.3. После подписания передаточного акта обеими Сторонами нести бремя содержания и ответственности за Имущество, в том числе все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации;

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать Покупателю Имущество и все необходимые документы и иные принадлежности по передаточному акту в срок, установленный в п. 3.1. договора;

4.2.2. Оказывать содействие в случае предъявления третьими лицами каких-либо требований в отношении Имущества по основаниям, возникшим до исполнения настоящего договора.

4.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по договору с момента получения Продавцом в полном объеме договорной суммы, согласованной Сторонами в п. 2.3 настоящего договора, фактического приема Имущества, подписания соответствующего передаточного акта, предусмотренных настоящим договором, передачи необходимого пакета документов в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с целью регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Имущества в собственность Покупателя после подписания передаточного акта, фактической передачи Имущества во владение Покупателя, а также после выполнения в полном объеме всех обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств, Стороны по настоящему договору несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и договором.

5.2. Покупатель вправе требовать расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке в случае просрочки исполнения Продавцом положений п. 3.1 договора более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней. В этом случае Продавец обязан вернуть перечисленные ему от Покупателя в рамках настоящего договора денежные средства в полном объеме — в срок, не превышающий 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Покупателя соответствующего письменного требования.

5.3. Продавец вправе требовать расторжения настоящего договора в одностороннем порядке в случае просрочки исполнения Покупателем положений п.2.3. договора. В этом случае Продавец обязан вернуть перечисленные ему в рамках настоящего договора денежные средства от Покупателя в полном объеме — в срок, не превышающий 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Покупателя соответствующего письменного требования.

**6. Срок действия договора. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор составлен в количестве 3 (Трех) экземпляров, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств. Стороны вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам только при наличии письменного согласия другой стороны.

6.3 Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Имущества, установленным путем его осмотра перед заключением настоящего договора, не обнаружил при осмотре каких либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**7. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** **ООО «Континент**-3»238000, Россия, Калининградская обл., Гурьевский р-н, пос.Невское, ул. Индустриальная, 8ОГРН 1073917007834 ИНН/КПП 3917036638/391701001расчетный счет КБ «Траст Капитал Банк» ЗАОИНН 2302013017 ОКПО 33730725 ОГРН 1027739445535115093, г. Москва, 1-й Щипковский переулок, д. 1Р/с 407 028 105 000 000 078 98К/с 301 018 100 000 000 005 57БИК 044525557В ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России**Конкурсный управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.С. Котов**/ | **Покупатель** |

*Приложение №1*

**Акт приема передачи к договору купли-продажи № от \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 Общество с ограниченной ответственностью «Континент-3», в лице Конкурсного управляющего Котова Михаила Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Калининградской области от 19 мая 2010 года по делу №А21-3131/2010, Определения Арбитражного суда Калининградской области от 17.08.2011 года по делу №А21-3131/2010 именуемое в дальнейшем **“Продавец”,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Техническое состояние имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением. Претензии к техническому состоянию указанного имущества Покупатель не имеет.
2. Одновременно с имуществом передаются: технический паспорт на здание, планы, схемы, экспликации, другие документы, ключи.
3. Расчеты между сторонами за выше перечисленное имущество проведены полностью.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для соответствующего отдела Росреестра

**Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** **ООО «Континент**-3»238000, Россия, Калининградская обл., Гурьевский р-н, пос.Невское, ул. Индустриальная, 8ОГРН 1073917007834 ИНН/КПП 3917036638/391701001расчетный счет КБ «Траст Капитал Банк» ЗАОИНН 2302013017 ОКПО 33730725 ОГРН 1027739445535115093, г. Москва, 1-й Щипковский переулок, д. 1Р/с 407 028 105 000 000 078 98К/с 301 018 100 000 000 005 57БИК 044525557В ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России**Конкурсный управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.С. Котов**/ | **Покупатель** |