**Договор**

**купли- продажи**

**г. Хабаровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011 г.**

ООО «Нижнеамурстрой» в лице конкурсного управляющего Куделькина Александра Ивановича, действующего на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 10.11.2009 г. по делу № А73-2831/2009 , именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, руководствуясь Порядком продаж имущества ООО «Нижнеамурстрой»; Протоколом об определении участников торгов №\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_» 2011 г., Протоколом подведения итогов торгов №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# Предмет договора.

1.1. Продавец на основании протокола подведения итогов торгов обязуется передать в собственность покупателя (лица признанного победителем аукциона) следующее имущество:

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

Продавец подтверждает, что Имущество находится в собственности ООО «Нижнеамурстрой».

Покупатель обязуется принять указанное Имущество и уплатить за него обусловленную настоящим договором цену в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Общее состояние Имущества и его коммуникаций признается Покупателем соответствующим его требованиям к качеству, состоянию и комплектности Имущества по настоящему договору.

# Обязательства сторон.

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.1., по акту приема-передачи при поступлении суммы, указанной в п.3.1. настоящего договора на расчетный счет Продавца в порядке и сроки, установленные в п. 3.1-3.4 договора, но не позднее 5 календарных дней с момента полной оплаты настоящего договора, свободным от прав третьих лиц.

2.1.2. Передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для регистрации собственности Покупателя на имущество указанное в п. 1.1.;

2.2 Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке и сроки, установленные в п. 3.1-3.4 настоящего договора.

2.2.2. Принять Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2.3. Своими силами и за свой счет осуществить оформление всех необходимых документов для регистрации перехода прав собственности на указанное Имущество.

2.2.4. Нести с момента подписания акта приема-передачи Имущества все риски повреждения или уничтожения Имущества, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Покупателем Имущества.

2.2.5. Нести все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и иных услуг по содержанию имущества, с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.3. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после подписания акта приема-передачи.

# Цена и порядок расчетов.

3.1 Цена реализации Имущества ООО «Нижнеамурстрой», указанного в п.1.1 , Протоколом подведения итогов торгов № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС, цена является окончательной и изменению не подлежит.

3.2 Задаток, по настоящему договору, внесенный Покупателем за участие в торгах по продаже недвижимого имущества ООО «Нижнеамурстрой» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.), засчитывается в оплату приобретаемого Имущества, указанного в п.1.1.договора.

3.3. Оставшуюся часть стоимости в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС, Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: Общество с ограниченной ответственностью «Нижнеамурстрой», 682460, Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, пер. Заводской, 4, ИНН: 2705091339, КПП: 270501001, Р/С 40702810270000009286 в Дополнительном офисе № 2 Дальневосточного Банка Сбербанка России, К/С 30101810600000000608, БИК 040813608 **в течение 30 (тридцати) календарных дней.**

3.4. Обязанность Покупателя по оплате стоимости приобретаемого Имущества считается исполненной, при осуществлении оплаты безналичным расчетом, в дату зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п.3.3 настоящего договора, в пределах срока, установленного для оплаты стоимости Имущества.

# Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае просрочки исполнения Покупателем обязательства по оплате, предусмотренного в п.3.3 настоящего договора, более чем на десять дней (ст.310, п.3 ст.450 ГК РФ). В этом случае, настоящий договор считается расторгнутым с момента отправки продавцом уведомления об отказе от исполнения договора, в том числе в случае, если к моменту получения Покупателем указанного уведомления денежные средства поступили на расчетный счет Продавца. В таком случае, настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.3. Продавец, расторгнувший настоящий договор, вследствие нарушения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате приобретаемого имущества, а затем после расторжения продавший имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора по более низкой цене, вправе требовать от Покупателя возмещения убытков в виде разницы между ценой, указанной в настоящем договоре, и ценой, совершенной в будущем сделки.

4.4. В случае нарушения срока оплаты имущества, указанного в п. 1.1., Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку в размере неустойку в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ на день уплаты долга.

## Заключительные положения.

6.1. В части, неурегулированной настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Порядком продаж имущества ООО «Нижнеамурстрой».

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон, либо Продавцом в одностороннем порядке в соответствии с п.4.2 настоящего договора.

6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых обладает равной юридической силой, по одному каждой из сторон.

6.5. Все споры, возникающие в процессе исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, при недостижении согласия сторонами, а также, в случае если одна из Сторон уклоняется от участия в переговорах, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Хабаровского края.

6.6. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств

**Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| ***Общество с ограниченной ответственностью «Нижнеамурстрой»***  **ИНН:** 2705091339  **Адрес:** 682460, Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, пер. Заводской, 4,  **Реквизиты счета:** Р/С 40702810270000009286 в Дополнительном офисе № 2 Дальневосточного Банка Сбербанка России, К/С 30101810600000000608, БИК 040813608  Конкурсный управляющий  Куделькин А.И.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ***Наименование :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  **ИНН**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Реквизиты счета:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |