**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

*Россия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи четырнадцатого года*

**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 Калининградскойобласти от 17.08.2011 года по делу №А21- 3131/2010, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, по результатам проведенных торгов по продаже имущества ООО «Континент-3» (протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года в отношении Лота №\_\_) заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1.** **Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, движимое и недвижимое имущество, которое входит в приобретенный Покупателем на торгах «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года Лот № \_\_ (далее – «Имущество»). Перечень передаваемого по настоящему договору недвижимого имущества содержится в Приложении №1 «Перечень недвижимого».

1.2. Наименование, характеристика, инвентарные номера Имущества указаны в Приложениях №1, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Продавец гарантирует Покупателю, что на дату заключения настоящего договора Имущество находится в собственности Продавца.

**2. Цена и порядок расчетов.**

2.1. Цена продажи Имущества (цена Имущества) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб\_\_\_ \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб\_\_ \_\_\_\_\_\_ копеек..

2.2. В соответствии с сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Коммерсантъ» № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2011, (сообщение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и газете «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2011 г., Покупателем в счет оплаты стоимости имущества, выставленного на торги, внесен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ копеек, который засчитывается в счет уплаты цены Имущества по настоящему Договору.

2.3. Покупатель уплачивает оставшуюся часть цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб\_\_\_\_ \_\_\_\_ копеек в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**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. Имущество передается Покупателю по его фактическому состоянию, отвечающему требованиям, предъявляемым к его эксплуатации, в соответствии с назначением и конструкцией Имущества.

3.3. Продавец несет ответственность за недостатки передаваемого в собственность Покупателя Имущества, возникшие по причинам, существовавшим до момента передачи Имущества.

В случаях, когда недостатки Имущества выявлены при осмотре Покупателем Имущества, либо были ему заранее известны, были оговорены при передаче Имущества и зафиксированы в Акте приема-передачи, Продавец не несет ответственности за такие недостатки.

3.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента передачи его Покупателю по акту приема-передачи, а в отношении недвижимого имущества – с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

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. 2.1 настоящего договора, фактического приема Имущества, подписания соответствующего передаточного акта, предусмотренных настоящим договором, передачи необходимого пакета документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 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. 2.1, п.2.2. договора более чем на 10 (Десять) календарных дней. 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. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде Калининградской области.

**7. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

**Продавец:**

ООО «Континент-3»

238000, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 8, ОГРН 1073917007834, ИНН 3917036638

р/с 40702810800000009347 в КБ «Траст Капитал Банк» ЗАО, к/с 30101810000000000557, БИК 044525557

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.и.о. полностью, подпись)

**Покупатель:**

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

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

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

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

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

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

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

(Ф.и.о. полностью, подпись)