**Договор купли-продажи (уступки прав и перевода обязанностей путем их продажи)**

**§ 1**. **Стороны договора**:

(а) **общество с ограниченной ответственностью "БизнесРемСтрой"**, именуемое в дальнейшем "Продавец";

(б) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель".

**§ 2**. **Место заключения договора**: местом заключения договора признается город Хабаровск независимо от:

(а) места нахождения (места жительства) сторон договора;

(б) места фактического скрепления договора подписями и (или) печатями сторон;

(в) иных обстоятельств заключения договора.

**§ 3**. **Дата заключения договора**:

(а) если покупатель не имеет заинтересованности по отношению к продавцу, конкурсному управляющему продавца, кредиторам продавца, датой заключения договора считается день, в который договор подписан покупателя, за исключением случаев, определенных § 39 Положения №4 о порядке, условиях и сроках продажи имущественных прав общества с ограниченной ответственностью "БизнесРемСтрой" (в редакции конкурсного кредитора) (утв. решением собрания кредиторов продавца, оформленным протоколом от 05 августа 2015 года №14);

(б) если покупатель имеет заинтересованность по отношению к продавцу, конкурсному управляющему продавца, кредиторам продавца, договор считается совершенным под отлагательным условием, которым признается согласование договора собранием (комитетом) кредиторов продавца; при этом:

(i) если собранием (комитетом) кредиторов принято решение о согласовании договора, датой заключения договора признается дата принятия такого решения;

(ii) если собранием (комитетом) кредиторов принято решение об отказе в согласовании договора, договор считается незаключенным и не порождает правовых последствий.

**§ 4**. **Номер договора**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**§ 5**. **Общие положения**: продавец обязуется передать покупателю имущественные права, указанные в § 6, а покупатель – принять передаваемые права и оплатить их.

**§ 6**. **Предмет договора**:

(а) право денежного требования к Демину Сергею Александровичу (ИНН 270500540533) в общей сумме 2 047 232 рубля 63 копейки, в том числе 1 582 000 рублей – сумма основного долга, 465 232 рубля 63 копейки – проценты за пользование чужими денежными средствами по состоянию на 9 июля 2014 года, подтвержденное определением Арбитражного суда Хабаровского края от 16 сентября 2014 года по делу №А73-11036/2012;

(б) право требования уплаты процентов, неустоек (пеней, штрафов), убытков, любых иных сумм, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством иностранных государств (если такое законодательство применимо к соответствующим правоотношениям) и (или) условиями соответствующих обязательств, если такое право прямо или косвенно вытекает из права денежного требования, указанного в пункте "а" настоящего параграфа.

**§ 7**. **Цена договора**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек), НДС не облагается.

**§ 8**. **Оплата цены** **договора**:

(а) задаток на участие в торгах в сумме 40 000 рублей (сорок тысяч рублей 00 копеек) без НДС, уплаченный покупателем платежным поручением / приходным кассовым ордером от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года №\_\_\_, засчитывается в счет оплаты цены договора;

(б) покупатель обязан уплатить оставшуюся часть цены договора не позднее тридцати рабочих дней с момента заключения договора;

(в) датой оплаты цены договора признается дата зачисления денежных средств на расчетный счет продавца или внесения денежных средств в кассу продавца.

**§ 9**. **Передача правоустанавливающих (правоподтверждающих) документов**: передача документов, подтверждающих имущественные права, производится по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами, не позднее пяти рабочих дней с момента полного исполнения покупателем обязанности по оплате цены договора.

**§ 10**. **Отказ от исполнения договора**:

(а) продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае существенного нарушения его условий покупателем;

(б) существенным нарушением условий договора со стороны покупателя признаются:

(i) просрочка уплаты цены договора в случае, если такая просрочка составляет более десяти календарных дней и неуплаченная сумма составляет десять и более процентов от цены договора;

(ii) просрочка уплаты цены договора в случае, если такая просрочка составляет более тридцати календарных дней и неуплаченная сумма составляет менее десяти процентов от цены договора;

(iii) просрочка в приемке документов, подтверждающих имущественные права, если такая просрочка составляет более пятнадцати календарных дней против установленной § 9 даты;

(в) при наличии обстоятельств, предусмотренных пунктом "б" настоящего параграфа, продавец направляет в адрес покупателя уведомление об отказе от дальнейшего исполнения договора (регистрируемым почтовым отправлением с уведомлением о вручении, телеграммой с уведомлением о вручении, по факсимильной связи, по электронной почте или иным способом, обеспечивающим получение уведомления и фиксацию такого получения); договор считается расторгнутым с момента получения покупателем уведомления об отказе от исполнения договора, а при уклонении покупателя от получения уведомления – с момента, в который покупатель должен был и мог его получить;

(г) в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктом "б" настоящего параграфа, а также вследствие иных обстоятельств, за которые отвечает покупатель:

(i) уплаченная покупателем в целях участия в торгах по продаже имущественных прав сумма задатка ему не возвращается и поступает в доход продавца; в случае если к моменту заключения договора сумма задатка возвращена покупателю, покупатель обязан уплатить сумму задатку в доход продавца;

(ii) покупатель обязан уплатить неустойку в сумме пять процентов от цены договора, определенной § 7, которая признается штрафной и уплачивается сверх суммы удерживаемого задатка и подлежащих возмещению продавцу убытков;

(iii) покупатель обязан возместить продавцу сверх удержанного задатка и причитающейся продавцу неустойки причиненные убытки, размер которых складывается из:

- суммы расходов, которые продавец должен понести в целях проведения очередных торгов по продаже имущественных прав и (или) заключения договора купли-продажи имущественных прав с иным лицом;

- разницы между ценой, указанной в § 7, и ценой имущественных прав, указанной во вновь заключаемом договоре купли-продажи имущественных прав с иным лицом.

**§ 11**. **Последствия расторжения договора**:

(а) в случае расторжения договора по любым основаниям каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по договору; при этом в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктом "б" § 10, а также вследствие иных обстоятельств, за которые отвечает покупатель, из суммы денежных средств, возвращаемых покупателю, вычитаются суммы, указанные в пункте "г" § 10;

(б) расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств, предусмотренных пунктом "г" § 10.

**§ 12**. **Подсудность споров**:

(а) все споры и разногласия, вытекающие из договора подсудны:

(i) в случае если покупателем выступает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель – Арбитражному суду Хабаровского края;

(ii) в случае если покупателем выступает физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем:

- по спорам, подсудным мировым судьям, – мировому судье судебного участка №71 Центрального района города Хабаровска;

- по иным спорам – Центральному районному суду города Хабаровска;

(б) в случае если в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) споры, указанные в пункте "а" настоящего параграфа, рассматриваются исключительно в рамках дела о несостоятельности (банкротстве), установленные пунктом "а" настоящего параграфа правила не являются основанием для изменения подведомственности и подсудности таких споров.

**§ 13**. **Реквизиты сторон**:

(а) продавец: общество с ограниченной ответственностью "БизнесРемСтрой" (ООО "БизнесРемСтрой"), ОГРН 1072722007764, ИНН 2722066029, КПП 272201001, юридический адрес 680028, г.Хабаровск, ул.Советская, 34, почтовый адрес 680013, г.Хабаровск, а/я 797, р/с 40702810470000017159 в Дальневосточном банке ОАО "Сбербанк России", г.Хабаровск, к/с 30101810600000000608, БИК 040813608

(б) покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 14**. **Лица, подписавшие договор от имени сторон**:

(а) за продавца: Слесарев Сергей Анатольевич – конкурсный управляющий, действующий на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 20 мая 2013 года по делу №А73-11036/2012;

(б) за покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_