Договор купли-продажи недвижимого имущества на торгах № 2

г. Вологда «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Роспроектстрой»** в лице конкурсного управляющего Кожевниковой Алевтины Михайловны, действующей на основании определения Арбитражного суда Вологодской области от 17 июля 2015 года по делу № А13-17388/2014, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий от своего имени и в своем интересе, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые – Стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о следующем.

**1. Предмет договора**

**1.1.** Договор заключен сторонами в порядке пункта 17 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года по результатам открытых по составу участников и форме предложений о цене электронных торгов в форме аукциона, признанных несостоявшимися «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года, по продаже имущества общества «Роспроектстрой» – здание с кадастровым номером 35:24:0104006:376, назначение – нежилое, общая площадь объекта – 893,9 кв. м., адрес – Вологодская область, г. Вологда, ул. Ананьинская, д. 32а, доля в праве собственности – ½, что соответствует 446,95 кв. м. (далее – имущество).

**1.2.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в пункте 1.1. договора, а Покупатель – принять данное имущество в собственность и оплатить его стоимость в порядке, срок и на условиях, предусмотренных договором.

**1.3.** Имущество, являющееся предметом договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, никому другому не продано, не подарено, не передано в залог, в споре, под арестом (запретом) не состоит.

**2. Порядок, сроки и условия приема-передачи имущества**

2.1. Прием-передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 10 (десяти) дней со дня исполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости имущества, указанной в разделе 3 договора, и оформляется актом.

2.2. Акт приёма-передачи имущества должен содержать данные, позволяющие определённо установить имущество, подлежащее передаче Покупателю по договору, а также цену продаваемого имущества.

**3. Порядок оплаты**

**3.1**. Стоимость продаваемого имущества определена по результатам проведения открытых электронных торгов в форме аукциона по продаже имущества общества «Роспроектстрой» и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек. В силу подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса РФ продажа имущества не облагается налогом на добавленную стоимость.

**3.2.** В счет стоимости продаваемого имущества Продавец засчитывает сумму задатка в размере 100 000 рублей, внесенного Покупателем при обращении с заявкой на участие в торгах. Оставшуюся сумму денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель обязуется уплатить Продавцу в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора.

**3.3.** Оплата имущества, в размере и порядке, указанных в пунктах 3.1, 3.2 договора, производится Покупателем путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Продавца № 40702810312000004215, открытый в Отделении № 8638 Сбербанка России г. Вологда, БИК 041909644, корреспондентский счет № 30101810900000000644. Моментом полной оплаты по настоящему договору считается дата поступления денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на счет Продавца.

**4. Переход права собственности на передаваемое имущество**

**4.1.** Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента исполнения Покупателем обязанности, определенной разделом 3 договора и государственной регистрации перехода права собственности. Документы на государственную регистрацию права собственности Покупателя могут быть сданы не ранее, чем осуществлена полная оплата имущества по договору.

**5. Переход риска случайной гибели имущества**

**5.1.** Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента передачи имущества Продавцом по акту приема-передачи.

**5.2.** В случае нарушения Покупателем срока принятия имущества, определенного пунктом 2.1 договора, риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переходит на Покупателя по истечении срока, указанного в пункте 2.1 договора.

**6. Срок и условия действия Договора. Разрешение споров**

**6.1.** Договор вступает в силу со дня его подписания.

**6.2.** Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или одной из них в случае существенного нарушения другой стороной условий настоящего договора.

**6.2.1.** Нарушение договора Покупателем предполагается существенным в случаях нарушения им срока оплаты имущества, предусмотренного пунктом 3.3. договора и (или) срока принятия имущества, предусмотренного пунктом 2.1. договора более чем на 5 (пять) дней.

**6.2.2.** Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков оплаты имущества, предусмотренных разделом 3 договора, более чем на 5 (пять) дней, путём направления Покупателю уведомления о расторжении договора заказным письмом или вручения уведомления нарочным. В таком случае договор будет считаться расторгнутым по истечении 3 (трёх) дней с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора в адрес Покупателя. Уведомление заказным письмом считается отправленным надлежащим образом, если оно направлено по адресам, указанным Сторонами в договоре.

**6.2.3.** При расторжении договора Стороны возвращают друг другу все полученное по данной сделке. Исключение из данного правила составляет сумма задатка, перечисленная Покупателем на расчетный счет Организатора торгов при обращении с заявкой на участие в торгах по продаже имущества Продавца, данные денежные средства остаются у Продавца и Покупателю не возвращаются.

**6.3.** Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены в письменной форме, и подписаны уполномоченными на совершение данных действий представителями Сторон.

**6.4.** Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

**6.5.** В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Вологодской области.

**6.6.** Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Продавца, один у Покупателя, один у регистрирующего органа.

**7. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Роспроектстрой»**  Адрес: 160009, г. Вологда, ул. Ветошкина,  д. 19, оф. 203,  Почтовый адрес: 160004, г. Вологда,  ул. Благовещенская, д. 53, 1 этаж  ОГРН 1103525016913  ИНН/КПП 3525250687/352501001  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.М. Кожевникова/ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |