*Проект договора*

*Купли – продажи*

**Договор купли-продажи имущества**

**в соответствии с проведенными торгами в форме аукциона**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

ОАО «Ярополецкое молоко», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Привалов Ю.Н., действующего на основании Определения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-45403/13 от 24.02.2016г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»,

На основании Протокола о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества ОАО «Ярополецкое молоко» №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2016г. (далее Протокол), в соответствии с которым победителем торгов был признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного Победителем указанных торгов, имущество, выигранное на этих торгах, а Покупатель оплатить и принять следующее недвижимое имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. К Покупателю с момента выполнения им условий предусмотренных настоящим договором переходят исключительное право Продавца на имущество, выигранное на торгах.

1.3. Имущество передается Продавцом Покупателю после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки предусмотренные настоящим договором. После этого Сторонами договора подписывается акт приема - передачи.

1.4. Имущество продается на основании Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества ОАО «Ярополецкое молоко», находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк России».

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.3. Передать Покупателю имущество по акту приема - передачи.

2.1.4. Передать Покупателю по акту приема – передачи, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на выигранное на открытых торгах имущество, в течение 15(пятнадцати) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в соответствии с настоящим договором, в т. ч. при необходимости выдать Покупателю доверенность на право представлять интересы Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав собственности и совершать все необходимые юридические и фактические действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. В течение 5(пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.

2.2.3. Уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности на предприятие.

2.2.4. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество к Покупателю.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Общая стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается (подпункт 15 п.2 ст.146 НК),

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Цена настоящего договора установлена результатом открытых торгов, которые проводились \_\_.\_\_.2016г. в \_\_ч.\_\_мин. на сайте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и указана в Протоколе, является окончательной и изменению не подлежит.

3.5. Оплата производится в течении 30 (тридцати) календарных дней начиная с даты подписания настоящего договора.

3.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

3.7. Оплата стоимости имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет ОАО «Ярополецкое молоко» по реквизитам: р/с: 40702810438000078481 в ПАО СБЕРБАНК г.Москва, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, Получатель: ОАО «Ярополецкое молоко», ИНН 5004016667, КПП 500401001.

3.8. Моментом надлежащей оплаты по настоящему договору считать момент перечисления банком Покупателя либо банком-корреспондентом предусмотренных настоящим договором сумм в банк Продавца для их дальнейшего зачисления на счет Продавца.

4. Передача предприятия и переход риска случайной гибели имущества в составе переданного предприятия

4.1. Продавец в течение 15(пятнадцати) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи. Момент подписания акта приема - передачи является моментом передачи имущества Покупателю.

4.2. Стороны договора определили, что Продавец осуществляет подготовку имущества к передаче его Покупателю, в том числе составление и представление на подписание акта приема - передачи. Указанные действия осуществляются Продавцом своими силами и за свой счет.

4.3. Имущество будет считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Покупателю.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации права собственности.

6. Ответственность Сторон

6.1. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

6.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязанностей.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основании федерального законодательства.

7.6. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Неотъемлемыми частями настоящего Договора является Передаточный Акт.

9. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец | | Покупатель |
| Конкурсный управляющий  ОАО «Ярополецкое молоко»  ИНН 5004016667,  ОГРН 1045001201288,  адрес местонахождения: 143632, Московская область, Волоколамский район, село Ярополец, ул.Додогорского, д. 37  Почтовый адрес: 142155, Московская область, Подольский район, п. Львовский, ул. Горького, д. 3, а/я 707;  адрес электронной почты: [Fortunalex@yandex.ru](mailto:Fortunalex@yandex.ru);  телефон - 8-916-920-35-12  р/счет 40702810438000078481 в ПАО СБЕРБАНК г.Москва, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/Ю.Н. Привалов/** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**М.П. М.П.**