ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_

купли - продажи

г. Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАльянс»** (сокращенное наименование – ООО «ПрофАльянс») (дата регистрации 26.05.2006 года, регистрирующий орган Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 003693835, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю 19.09.2016 года, ОГРН 1062320039286, ИНН 2320140360, КПП 232001001; юридический адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Приморская, д. 12/4) в лице конкурсного управляющего Вдовина Олега Федоровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края 31 августа 2016 года (резолютивная часть объявлена 30 августа 2016 года) в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А32-47132/2015 2/145-Б, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являющ\_ся победителем торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года), именуем\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности (далее по тексту – Имущество):

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, назначение: многоквартирный дом, площадь 3 360 (Три тысячи триста шестьдесят) кв.м., кадастровый номер: 23:49:0302007:49, адрес (местоположение) объекта: Краснодарский край, Хостинский район, г. Сочи, по ул. Депутатская.

Право собственности на Имущество принадлежит Продавцу на основании Постановления Администрации г. Сочи № 41 от 19.01.2011 года, Постановления Администрации г. Сочи № 231 от 17.02.2011 года, Решения Хостинского районного суда города Сочи Краснодарского края от 23.05.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.06.2011 года сделана запись регистрации № 23-23-19/031/2011-213.

1.2. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору Имущество никому другому не продано.

1.3. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и регистрации перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

1.4. До подписания настоящего договора Имущество Покупателем осмотрено.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ) Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Стороны несут расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю после государственной регистрации.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.1.3. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

5.2. **Продавец в праве:**

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять Имущество в день подписания Акта приема-передачи.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

5.3.4. Обеспечивать надлежащее содержание и использование Имущества в соответствии с его целевым назначением.

5.4. Право собственности на Имущество в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности Стороны предоставляют все необходимые документы в уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Акта приема – передачи Имущества.

5.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.  
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в судебном порядке.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего Договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:** **ООО «ПрофАльянс»**

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Приморская, 12/4

ОГРН 1062320039286, ИНН 2320140360, КПП 232001001

р/с 40702810300080000938 в Нижегородском филиале ПАО Банка «ФК Открытие»

г. Нижний Новгород

к/с 30101810300000000881 БИК 042282881

**Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О. Ф. Вдовин**

**Покупатель:**