**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Закрытое акционерное общество «Научно-производственное предприятие «Полион-П»** (адрес: 450097, Республика Башкортостан, г. Уфа, бул. Хадии Давлетшиной, д.9 корп. Б, оф.2, ИНН 7707319316, ОГРН 1037707003366, КПП 501401001), именуемое в дальнейшем**, в лице** **конкурсного управляющего Шишкова Ивана Сергеевича**, действующего на основании Решения и Определения Арбитражного суда Московской области от 15.10.2014, от 08.12.2015 по делу № А41-9200/14 (**далее –** **«Продавец»**), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов по продаже имущества ЗАО "НПП "Полион-П", заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект», «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

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

**Обременение Имущества:** Залог (ипотека) в пользу ПАО Сбербанк и находится в аренде на основании Договора аренды № 22/07 от 22.07.2016 сроком до 21.06.2017.

* Согласно выписке из ЕГРП от 28.07.2016 зарегистрированы следующие обременения: запрещение сделок с имуществом:
* от 14.08.2014, номера гос. регистрации: № 50-50-38/009/2014-002, № 50-50-38/009/2014-001, № 50-50-38/009/2014-003, № 50-50-38/009/2014-007, № 50-50-38/009/2014-005 на основании Постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении имущества 02007/14/1315586 от 29.07.2014;
* от 29.04.2014, номера гос. регистрации: 50-50-38/005/2014-564, 50-50-38/005/2014-561, 50-50-38/005/2014-562, 50-50-38/005/2014-563, на основании Постановления о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества б/н от 17.04.2014;
* от 28.01.2014, номер гос. регистрации 50-50-38/006/2014-180 на основании Постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества б/н от 22.01.2014 Зарайский районный отдел УФССП по Московской области.

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ЗАО "НПП "Полион-П", согласно Протокола №\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на объекты недвижимости, в сотаве Объекта, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем ПАО Сбербанк на продаваемое Имущества, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на открытых торгах в процедуре конкурсного производства ЗАО "НПП "Полион-П".

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1.Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Объекта.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обязуется оплатить оставшуюся цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. Передача имущества**

4.1. Объект передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Объекта должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Объекта в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Объект готов к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Объекта к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Объект, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Объекта в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта. В этом случае Продавец вправе одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Объекта в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Объекта, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Объекта, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Объекта денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Объекта.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

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

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

**8. Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

**Закрытое акционерное общество «Научно-производственное предприятие «Полион-П» (**ЗАО "НПП "Полион-П") (адрес: 450097, Республика Башкортостан, г. Уфа, бул. Хадии Давлетшиной, д.9 корп. Б, оф.2, ИНН 7707319316, ОГРН 1037707003366, КПП 501401001), **в лице конкурсного управляющего Шишкова Ивана Сергеевича,** рег. № 15106, СНИЛС № 06049890075, ИНН 027901780344, член Ассоциации "МСК СРО ПАУ "Содружество" - Ассоциация "Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих "Содружество" (ИНН 2635064804,  ОГРН 1022601953296, адрес: 355035, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 9 "б", тел. (8652) 56-03-84, www.msksro26.ru).

Электронная почта: [shishkovi@mail.ru](mailto:shishkovi@mail.ru)

Адрес для корреспонденции: 450022, г. Уфа, ул. Минигали Губайдуллина, 11-113

**Банковские реквизиты счета ЗАО «Научно-производственное предприятие «Полион-П»:**

р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

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