

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА № \_\_\_\_\_**  
**(проект)**

г. Нижний Новгород

\_\_ . \_\_ . 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Факел-НН»** (603003, г. Н. Новгород, ул. Коминтерна, д. 115; ОГРН 1105263009400, ИНН 5263083165) в лице конкурсного управляющего Прошина Александра Петровича, члена Ассоциации СОАУ «Меркурий», действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 23.05.2016 по делу № А43-7265/2016, именуемое в дальнейшем «**Продавец, Должник**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (адрес \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_) в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», принимая во внимание, что:

- Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 23.05.2016 (резолюция от 16.05.2016) по делу № А43-7265/2016 Должник был признан несостоятельным (банкротом);  
- Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 23.03.2017 (резолюция от 22.03.2017) по делу № А43-7265/2016 (33-41/12) утверждено Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ООО «Факел-НН», находящегося в залоге у ООО «М-Коммерцъ», Торговая спецификация, в редакции от 26.12.2016, предложенные конкурсным управляющим;  
- Покупатель принял участие в торгах по продаже имущества Должника (далее – Торги), проведенных в соответствии с сообщением о продаже имущества должника, опубликованном \_\_.\_\_.2017 в газете «Коммерсантъ» (№ сообщения \_\_\_\_\_), код торгов на электронной площадке: \_\_\_\_\_ и был признан победителем Торгов в отношении имущества Должника, составляющего Лот № \_\_, о чем организатором торгов был составлен Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2017,  
заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя имущество, составляющее Лот № \_\_, в отношении которого Покупатель был признан победителем Торгов (далее – Имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Состав продаваемого Имущества:

Доля в праве общей долевой собственности в размере 26/3175 на нежилое помещение подвал № 1 общей площадью 3175,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Горького, д. 77, пом. П 8. Кадастровый № 52:18:0060123:188. Парковочное место № 93 в подвале жилого дома.

1.3. Имущество является предметом залога ООО «М-Коммерцъ» (ИНН 5262280354).

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Общая цена Имущества с учетом (без учета) (нужное подчеркнуть) повышения на Торгах составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается.

2.2. Цена продаваемого Имущества определена в ходе проведения Торгов и зафиксирована в вышеуказанных протоколах организатора торгов.

2.3. К моменту заключения настоящего Договора Покупателем внесен задаток для участия в Торгах в размере \_\_\_\_\_ руб.

Задаток внесен Покупателем как в целях выполнения условий Торгов, так и в счет обеспечения его обязательств по уплате причитающихся с Покупателя платежей по настоящему Договору.

Внесенный Покупателем задаток в вышеуказанном размере засчитываются в счет покупной цены Имущества.

2.4. С учетом внесенного задатка Покупатель оплачивает стоимость Имущества по цене \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

2.5. Покупатель обязуется в полном объеме оплатить стоимость Имущества в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора.

2.6. Все расчеты по Договору осуществляются в безналичном порядке.

2.7. Покупатель вносит оплату за Имущество единовременным платежом. Частичная оплата не допускается, если иное не предусмотрено отдельным соглашением с Продавцом.

2.8. В назначении платежа, осуществляемого с целью оплаты по Договору, должна быть ссылка на Договор.

2.9. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Порядок и срок передачи имущества покупателю**

3.1. Имущество подлежит передаче Покупателю по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего Договора обеими Сторонами и оплаты Имущества в полном объеме. Продавец извещает Покупателя о готовности передать Имущество по почте, электронной почте, указанные в Договоре или в заявке на участие в Торгах, либо нарочно. В данном извещении указывается дата и время либо период времени, когда будет производиться приемка-передача Имущества. Передача Имущества осуществляется по месту его нахождения. Все расходы, связанные с приобретением Имущества (включая уплату сборов, госпошлин и т.п.), относятся на Покупателя, а если Продавец произвел такие расходы, то Покупатель обязуется их возместить в полном объеме в течение трех рабочих дней со дня получения от Продавца требования о возмещении и (или) счета, которые считаются полученными в день отправки сканированных копий на адрес электронной почты Покупателя.

3.2. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

\_\_\_\_\_ Продавец

1

\_\_\_\_\_ Покупатель

#### 4. Ответственность сторон

- 4.1. Имущественная ответственность Сторон определяется действующим законодательством РФ и Договором.
- 4.2. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Имущества Продавец вправе предъявить Покупателю в претензионном порядке пени в размере 0,1 % от стоимости неоплаченного Имущества за каждый день просрочки.
- 4.3. Обязательства по уплате штрафов и неустоек, предусмотренных Договором, возникают только при предъявлении соответствующих письменных требований (претензий).

#### 5. Порядок разрешения споров

- 5.1. Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров, вытекающих из Договора.
- 5.2. Претензии направляются Сторонами по соответствующему адресу, указанному в разделе 7 Договора.
- 5.3. Срок ответа на претензию – десять календарных дня со дня ее получения, включая срок направления ответа отправителю претензии.
- 5.4. В случае если одна из Сторон по каким-либо причинам не получила претензию, направленную ей другой Стороной в течение пяти дней со дня ее отправки, и в этом нет вины отправителя претензии, считается, что претензия была получена Стороной, которой она адресована, на пятый день срока, исчисляемого со дня отправки претензии почтовым отправлением по адресу получателя претензии.
- 5.5. Претензия должна содержать ссылку на настоящий Договор, указания на нарушения, которые, по мнению отправителя претензии, были допущены получателем претензии, со ссылками на нормы закона и (или) положения настоящего Договора, размер имущественных требований, если требования подлежат денежной оценке, требования отправителя претензии и срок их выполнения.
- 5.6. Все неурегулированные мирным путем споры рассматриваются в Арбитражном суде Нижегородской области.

#### 6. Прочие условия

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 6.2. Стороны обязаны оказывать друг другу необходимое от них содействие для осуществления государственной регистрации перехода права собственности и прочих мероприятий. В этих целях Стороны в разумный срок обязаны обеспечить свою явку (явку своих уполномоченных представителей) в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию, предоставить все необходимые документы, а также совершать иные действия, необходимые для государственной регистрации.
- 6.3. Наличие в ЕГРП, ЕГРН, реестрах залогов нотариата или тому подобных информационных системах и системах учета арестов, запретов, обременений Имущества и пр. не является основанием для приостановления Сторонами исполнения обязательств по Договору или изменения обязательств. Стороны обязуются во взаимодействии друг с другом устранять соответствующие препятствия, в том числе после оплаты и перехода прав на Имущество.
- 6.4. В случае если Покупатель приобрел имущество на торгах без предварительного ознакомления с имуществом и документами на имущество, однако впоследствии (как до, так и после заключения договора купли-продажи) выяснилось, что имущество не удовлетворяет ожиданиям и требованиям Покупателя, последней не вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, не вправе требовать уменьшения покупной цены, не вправе требовать возврата уплаченных денежных средств, не вправе требовать безвозмездного устранения Продавцом недостатков имущества, а также заявлять иные подобные требования, за исключением случаев, предусмотренных законом.
- 6.5. Все приложения к настоящему Договору действительны, если они имеют ссылку на Договор.
- 6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) одинаковых экземплярах, из которых один экземпляр – для регистрирующего органа и по одному экземпляру – для каждой из Сторон.

#### 7. Адреса и реквизиты сторон

##### Продавец: ООО «Факел-НН»

Место нахождения: 603003, г. Н. Новгород, ул. Коминтерна, д. 115  
Почтовый адрес: 603104, г. Н.Новгород, а/я 5  
ОГРН 1105263009400, ИНН 5263083165 КПП 526301001  
Банковские реквизиты: Банк "Возрождение" ПАО;  
р/с: 40702810803420244106;  
к к/с: 30101810822020000716 в ОПЕРУ Волго-Вятского ГУ  
Банка России; БИК: 042202716

От Продавца: Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_ Прошин А.П.

##### Покупатель: \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: р/сч \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

От Покупателя: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_