ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_

купли - продажи

г. Владивосток«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Витон», в лице конкурсного управляющего Натюшина Федора Юрьевича, действующий на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 18 ноября 2016 года в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А51-239/2016 (полномочия продлены Определением Арбитражного суда Приморского края от 31.10.2017 г. по делу А51-239/2016), именуемое в дальнейшем «Продавец»,с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен Сторонами, в связи с проведенными торгами в форме открытого аукциона в соответствии со статьями 110, 111 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ«О несостоятельности (банкротстве)», Положением о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника – ООО «Витон», на основании Протокола о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

Лот №2: 2-комнатная квартира, (площадь 49,90 кв.м., в том числе жилая 29,80 кв.м.), этаж: 1., назначение: жилое, расположенная по адресу: Приморский край, г.Находка, ул.Спортивная, 39, кв.1, кадастровый номер 25:31:010306:4434.

* 1. Право собственности на Имущество принадлежит Продавцу на основании права собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23апреля 2002 г. сделана запись регистрации № 25-1/-12/2002-438, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 25-АА №648494 от19.01.2006 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору Имущество никому другому не продано, под арестом или запретом не состоит.

1.4. 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.

1.5. До подписания настоящего договора Имущество Покупателем осмотрено.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере 522 000 (пятьсот двадцать две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ) Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

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.

1. **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. При безналичном расчете 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 случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

1. **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 даты 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 Имущества.

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

5.4. Переход права 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 на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в МФЦ или уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в МФЦ или уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Акта приема – передачи Имущества.

1. **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.

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.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   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.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.
3. **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 \_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_ – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ООО «Витон»** | | | |  |  |  | | | | |
| ИНН/КПП | | | 2508033419/250801001 | |  |  | | | |  | |
| Р/с | | 40702810250000020311 | | |  |  |  | | | | |
| Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, г. Хабаровск | | | | |  |  | | | | | |
| К/с | | 30101810600000000608 | | |  |  | |  | | | |
| БИК | 040813608 | | | |  |  | | |  | | |
| **Конкурсный управляющий ООО «Витон»** | | | | |  |  | | | | | |
|  | **Натюшин Ф.Ю.** | | | |  |  | |  | | |