**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ (проект)** **[[1]](#footnote-1)**

город Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «РемСтройМонтаж»** (Продавец) через конкурсного управляющего Матиняна Илью Агасиевича, действующего на основании решения и определения Арбитражного суда Ростовской области по делу А53-9040/2014 от 07.05.15 и от 19.09.17, именуемое далее «**Продавец»** именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны, и *(победитель торгов*), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

\_\_\_\_(иные данные индивидуализирующие объекты)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на основании:

\_\_\_\_\_(сведения о правоустанавливающих документах на объекты)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1.3. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(описание процесса торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

**2.1.Стоимость** Имущества **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(в соответствии с результатами торгов)**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. В цену имущества засчитывается сумма задатка, внесенная Покупателем Организатору торгов для участия в публичном предложении. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по настоящему договору в момент полной оплаты имущества, а до момента пока не исполнено обязательство Покупателя по полной оплате имущества, задаток является способом обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества и доказательством намерения заключить договор или заключения договора. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения заявителя, признанного Победителем торгов / Покупателя / единственного участника, допущенного к участию в торгах и изъявившего желание заключить договор от подписания договора купли-продажи имущества по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении указанного договора от финансового управляющего, в соответствии с абз.2 п.16 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Не поступление подписанного договора купли-продажи со стороны Победителя торгов / единственного участника, допущенного к участию в торгах / Покупателя в установленные сроки, такие действия считаются отказом или уклонением его от заключения настоящего договора. Задаток не возвращается в случае одностороннего расторжения договора купли-продажи по инициативе Продавца по причине нарушения Покупателем сроков оплаты товара по настоящему договору. Задаток не возвращается в случае отказа Победителя торгов / Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или заключения договора купли-продажи имущества по причине несоответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности или иных обстоятельств, связанных с имуществом, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению.

2.3. **Оплата товара производится в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи по реквизитам должника.**

2.4. Не поступление денежных средств в счет оплаты товара в сумме и в сроки, указанные в п.п. 2.1. и 2.3 настоящего договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательства по оплате. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с момента направления указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение товара и денежных средств, уплаченных в счет исполнения настоящего договора, в том числе в случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или не заключения договора купли-продажи по причине не соответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности, отсутствия доступа или иных обстоятельств, связанных с имуществом, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению. В данном случае, подписание дополнительного соглашения о расторжении указанного договора не требуется.

2.5. Покупатель предоставляет Продавцу заверения о том, что:

- ознакомлен с состоянием имущества, его износе, технических характеристиках и претензий не имеет;

- осознает, что **имущество находилось на открытом хранении, о чем Покупателю известно, претензий относительно этого не имеет и его это устраивает, что в последующем не дает ему прав отказаться от договора, уменьшить покупную цену или ссылаться на иные обстоятельства, направленные на затягивания исполнение обязательств по договору, или отказаться от исполнения договора;**

- перед подачей заявки на участие в торгах **Покупателю было известно** о состоянии имущества**, претензий относительно этого не имеет и его это устраивает, что в последующем не дает ему прав отказаться от договора, уменьшить покупную цену или ссылаться на иные обстоятельства, направленные на затягивания исполнение обязательств по договору, или отказаться от исполнения договора;**

**- обязуется принять у Продавца имущество по передаточному акту и нести расходы по его содержанию с даты полной оплаты;**

- против него не проводится процедура ликвидации;

- в отношении него отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства или иной процедуры;

- его деятельность не приостановлена.

2.6. **В случае нарушения Покупателем сроков оплаты за имущество, Продавец вправе начислить неустойку в размере 0,5% от общей стоимости имущества по договору за каждый день просрочки.**

2.7. Покупатель предоставивший недостоверные заверения об обстоятельствах обязана возместить Продавцу штрафную неустойку в размере 30% от общей цены договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.3. Недвижимое имущество, передается Продавцом и принимается Покупателем по передаточному акту, который должен быть подписан Продавцом и Покупателем без фактического осмотра в пятидневный срок с момента полной оплаты недвижимого имущества.

3.4. Переход к Покупателю права собственности Продавца подлежит государственной регистрации и с момента такой регистрации у Покупателя возникает право собственности на недвижимое имущество, указанное в пункте 2 настоящего договора. Все расходы по государственной регистрации недвижимого имущества несет Покупатель.

3.5. С даты полной оплаты Покупателем стоимости недвижимости, ответственность за сохранность недвижимого имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**

**4.2.** Не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в п.п. 2.1. и 2.2. настоящего договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательства по оплате. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора. Настоящий договор считается расторгнутым с момента направления указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение имущества. В данном случае, подписание дополнительного соглашения о расторжении указанного договора не требуется.

4.3. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по договору в момент полной оплаты, а до момента пока не исполнено обязательство победителя торгов по полной оплате имущества, задаток является способом обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества и доказательством намерения заключить договор или заключения договора. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения заявителя, признанного победителем торгов от подписания договора купли-продажи имущества по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении указанного договора от конкурсного управляющего, в соответствии с абз.2 п.16 ст.110 Закона о банкротстве.

4.4. Задаток не возвращается в случае одностороннего расторжения договора купли-продажи по инициативе продавца по причине нарушения покупателем сроков оплаты имущества по договору купли-продажи.

4.5. Задаток не возвращается в случае отказа победителя торгов от исполнения обязательств по оплате имущества по причине не соответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки или наличию износа, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению.

4.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до исполнения сторонами их обязательств.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**5.1. Стороны договорились, что государственная регистрация имущества производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.**

**5.2. Все расходы по государственной регистрации имущества несет Покупатель.**

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**
   1. **Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2. настоящего договора.**
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.**

**Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Архангельской области или Октябрьском районном суде г.Архангельска в зависимости от подведомственности.**

**7.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.**

**7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу:**

**первый экземпляр Продавцу;**

**второй экземпляр Покупателю.**

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец**

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

**Покупатель**

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

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец**

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

**Покупатель**

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

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)