ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества по Лоту № \_\_\_\_\_

г. Иваново «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ТД Александрия»,** именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего Баевой Марии Вячеславовны, действующей на основании решения Арбитражного суда Ивановской области от 08.02.2018г. по делу № А17-10363/2017,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами торгов (объявление в газете «КоммерсантЪ» № \_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018г. на стр.\_\_\_, в ЕФРСБ в сообщении № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.2018г.) в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с открытой формой подачи предложений о цене имущества, принадлежащего Продавцу, находящегося в залоге, итоги которого подведены «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года, оформленными в виде протокола о результатах торгов № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Продавца, утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее по тексту договора именуется «Имущество»):

Лот № \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Имущество является предметом залога (ипотеки) по «Договору залога № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключённому между Продавцом и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Имущество не обременено каким-либо иным способом, не находится в аренде.

Вышеуказанный залог прекращается в связи с продажей заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» (пункты 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункт 3 статьи 111, абзац третий пункта 41 статьи 138), в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.3. Стороны гарантируют друг другу, что не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не находятся, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне не выгодных для себя условиях.

1.4. В случае если Имущество, продаваемое по настоящему договору, является объектом культурного наследия (в том числе выявленным), Покупатель согласен с этим и обязуется соблюдать установленные в соответствии с ФЗ РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничения права пользования данного объекта культурного наследия, требования к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнению в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований. Для выполнения данных обязанностей Покупатель также обязуется за свой счет оформить на себя охранное обязательство на объект культурного наследия.

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества определена на основании предложения Покупателя в соответствии с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, был перечислен Покупателем платежным поручением № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Задаток засчитывается в счет оплаты Имущества. Оплата стоимости Имущества (за вычетом суммы уплаченного задатка) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, производится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1 - 2.2 настоящего Договора.

2.4. О полном и надлежащем выполнении Покупателем обязанности по оплате Имущества Продавец при необходимости выдает Покупателю справку.

**III. Передача Имущества**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Покупатель самостоятельно, своими силами и за свой счет производит осмотр Имущества и принятие его во фактическое владение по месту расположения имущества, указанному в п.1.1. настоящего договора. Акт приема-передачи Имущества подписывается по адресу: г.Иваново, ул.Советская, д.22-а, оф.308.

1. Передача Имущества должна быть осуществлена после подписания договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере и сроки, указанные в п. 2.1 - 2.2 настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество к Покупателю происходит в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2. Все расходы на регистрацию, оформление перехода права собственности на Имущество на Покупателя несет Покупатель.

4.3. Покупатель обязан обеспечить явку своего уполномоченного представителя с надлежаще оформленными документами, подтверждающими полномочия представителя Покупателя, в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для подачи и последующего получения документов по регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца на Покупателя.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), 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 Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

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

**VI. 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.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
2. 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. Стороны устанавливают договорную подсудность разрешения спора, все споры по настоящему договору в связи с его заключением, исполнением, расторжением и прочие, разрешаются в Арбитражном суде Ивановской области, а в случае не подведомственности спора арбитражному суду в Октябрьском районном суде города Иваново.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного органа по государственной регистрации.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| *ООО «ТД Александрия»*  *Адрес: 153043, г.Иваново, ул.Калашникова, д.26*  *ИНН: 3702684540, ОГРН: 1123702029956.*  Контактный адрес: 153012 г.Иваново, ул.Советская, д.22-а, оф.308. Тел.8-910-985-60-30.  р/с 40702810217000010351 в Отделении №8639 Сбербанка России г. Иваново, БИК 042406608, к/с 30101810000000000608.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Баева М.В./ |  |