**Проект**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи имущества**

*г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018 г.*

ООО «Абсолют-Строй» (ОГРН 1078383000233, ИНН 2983005711; 166700, Ненецкий автономный округ, р-н Заполярный, рп. Искателей, ул. Губкина, дом 5, корп. В) в лице конкурсного управяющего Ходько Никиты Юрьевича (ИНН 420540434197, СНИЛС 121-996-464-82), члена ААУ «Сибирский центр экспертов антикризисного управления» (630132, г. Новосибирск, ул.Советская, 77«В» ИНН 5406245522 ОГРН 1035402470036), действующий на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области от 28.12.2016г. по делу А05-6666/2016, далее именуемое «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (в дальнейшем именуемое «Покупатель»), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект»), 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.
  2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают следующие объекты, принадлежащие ООО «Абсолют-Строй» на праве собственности:

Магазин-салон сотовой связи; назначение:магазин, площадь 514,5 кв.м; инвентарный номер: 11:111:002:000027210; литер.А, этажность:2, цокольный, адрес: НАО, пос. Искателей, ул. Губкина, д.5В. 2. Земельный участок (право аренды), площадью 500 кв.м с разрешенным использованием под магазин-салон сотовой связи, расположенный по адресу: Ненецкий автономный округ, пос. Искателей, ул. Губкина, д.5В1.4.

* 1. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам торгов в форме публичного предложения в рамках конкурсного производства ООО «Абсолют-Строй», согласно Протокола о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года. Право собственности на Объект возникает у Покупателя после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

**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) дней с даты подписания настоящего договора. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты предмета торгов.

2.1.3. Вывезти объект за свой счет и своим силами в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты предмета торгов.

2.2. **Продавец обязан:**

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. При наличии действующих договоров аренды Объекта не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора уведомить арендаторов о состоявшейся сделке.

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

2.2.5. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты предмета торгов.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет ООО «Абсолют-Строй» задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

* 1. 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.
  2. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Объекта по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

**5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством РФ.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах,имеющих равнуююридическую силу. Договор составлен на 3листах.

**7. Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

***Продавец: Покупатель:***

ООО «Абсолют-Строй»

(ОГРН 1078383000233, ИНН 2983005711;

166700, Ненецкий автономный округ, р-н Заполярный,

рп. Искателей, ул. Губкина, дом 5, корп. В

Банковские реквизиты:

получатель - ООО «Абсолют-Строй» ,

р/с №40702810755040007145, БИК 044030653,

к/сч №30101810500000000653,

Доп.офис №9055/01103 Северо-Западный

Банк ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ходько Н.Ю.