***ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА***

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_**

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Закрытое акционерное общество «Агро Инвест» (ИНН 7710445247, ОГРН 1027710024517; юр. адрес: 142715, Московская область, Ленинский район, поселок Совхоза им. Ленина, 17, 3) в лице конкурсного управляющего Блинника Семена Борисовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-52145/15 от 22.09.2015 г., именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов по продаже имущества ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект», «Имущество»), 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.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Обременение[[1]](#footnote-1):**

* Залог (ипотека) в пользу ООО «НРК АКТИВ»
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Согласно выписке из ЕГРП от зарегистрированы следующие обременения:
* - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ЗАО «Агро Инвест» согласно Протокола №\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем ПАО Сбербанк на продаваемое Имущество, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на открытых торгах в процедуре конкурсного производства ООО «».

**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) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента полной оплаты Объекта.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается).

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

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обязуется оплатить оставшуюся цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника ,указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. 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.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. Передача имущества**

4.1. Объект передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Объекта должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Объекта в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Объект готов к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Объекта к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Объект, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Объекта в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта. В этом случае Продавец вправе одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, 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 Объекта и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Объекта в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Объекта, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Объекта, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Объекта денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Объекта.

**6. 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.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. 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. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

**8. Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

**Закрытое акционерное общество «Агро Инвест»**

**Специальный счет ЗАО «Агро Инвест»:**

р/с № 40702810438000120850 в ПАО СБЕРБАНК, г. Москва

к/с № 30101810400000000225, БИК 044525225

**Основной счет ЗАО «Агро Инвест»:**

р/с №40702810038000120849 в ПАО СБЕРБАНК, г. Москва

к/с №30101810400000000225, БИК 044525225

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_

купли-продажи движимого имущества

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Закрытое акционерное общество «Агро Инвест» (ИНН 7710445247, ОГРН 1027710024517; юр. адрес: 142715, Московская область, Ленинский район, поселок Совхоза им. Ленина, 17, 3) в лице конкурсного управляющего Блинника Семена Борисовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-52145/15 от 22.09.2015 г., именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1**. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2. **Продавец** гарантирует, что передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора.

1.4. Имущество приобретается Покупателем на Торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_).

**2**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается).

2.2. Покупателем оплачена стоимость задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., которая учитывается Продавцом как первоначальный платеж стоимости Имущества.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Покупатель** обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в ст. 2 договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

3.3 Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

3.4. Все расходы по оформлению прав на недвижимое имущество несет Покупатель.

**4**. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи в течение 10-ти дней с момента полной оплаты стоимости договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, ровно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Покупатель**. Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

**5.** **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Настоящий договор является основанием для перехода права собственности на имущество.

5.2. Расходы по оформлению государственной регистрации (при необходимости) перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** несет **Покупатель**.

**6.** **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1 Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7**. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

**8**. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

8.1 Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2 Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

8.3 При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими.

8.4 Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

8.5 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец:**

**Покупатель:**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи доли в уставном капитале**

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

Настоящий договор заключен и подписан в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи семнадцатого года.

Закрытое акционерное общество «Агро Инвест» (ИНН 7710445247, ОГРН 1027710024517; юр. адрес: 142715, Московская область, Ленинский район, поселок Совхоза им. Ленина, 17, 3) в лице конкурсного управляющего Блинника Семена Борисовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-52145/15 от 22.09.2015 г., именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

* 1. В целях исполнения Протокола о результатах проведения в электронной форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения по цене имущества по продаже имущества должника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить:

- \_\_\_\_\_\_% доли номинальной стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в уставном капитале \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1. **Цена договора и порядок расчетов по договору.**
   1. Стоимость продаваемой доли составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.
   2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, перечисленный по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты продаваемой доли.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.
   4. Оплата Имущества производится в течение 30 (Тридцати) дней со дня заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **Гарантии и порядок расчетов.**
   1. Продавец гарантирует, что доля, указанная в п.1.1. настоящего договора, никому не продана, не обременена никаким залогом или другими правами третьих лиц. Доля передается Покупателю вместе со всеми правами, которыми она наделена.
   2. Продавец гарантирует, что уставный капитал Общества к моменту подписания настоящего договора оплачен в полном размере.
   3. Стороны настоящего договора решили передаточный акт продаваемой доли не составлять, а настоящий договор одновременно считать актом приема-передачи от Продавца Покупателю доли в уставном капитале \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. С момента уведомления общества о подписании настоящего договора, Покупатель приобретает долю в уставном капитале Общества.
3. **Подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**. | **Покупатель** |

1. Обременения указываются, исходя из актуальной информации, отраженной в ЕГРП, на дату заключения договора [↑](#footnote-ref-1)