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

**(ПРОЕКТ)**

Российская Федерация

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**ООО «Смоленский комбинат строительных материалов»** (214038, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Кловская, д. 11, ИНН:6732020447, ОГРН:1116732006588), в лице конкурсного управляющего Дудоладова Константина Юрьевича, действующего на основании решения АС Смоленской области по делу №А62-6771/2013 от 08.07.14 г., и определения от 19.06.18 г., именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны и

**\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего договора «Стороны», на основании Положения о порядке и условиях продажи имущества ООО «Смоленский комбинат строительных материалов», утвержденном залоговым кредитором, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1**. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, далее именуемое «Имущество»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Состояние Имущества, условия его приобретения и оплаты Покупателю известны, в связи с чем, претензии по данным основаниям им предъявляться не будут.

* 1. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: Залог.

В соответствии с п. 12. постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 23.07.2009 №58 продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 41 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

1.4 На момент подписания настоящего договора отчуждаемое Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается соответствующим свидетельством: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Цена договора и порядок оплаты**

2.1. Общая цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Задаток засчитывается в счет оплаты имущества.

2.2 Покупатель обязан произвести полный расчет с Продавцом в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Настоящего Договора. Указанная цена, установленная настоящим договором, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Покупатель оплачивает стоимость Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего договора, в срок, установленный п. 2.2 настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемое Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области. Все расходы по государственной регистрации прав на Имущество несет Покупатель. Государственная регистрация перехода прав собственности на Имущество производится после подписания акта приема-передачи Имущества.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. Передать Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, по акту приема–передачи в течение 5-ти дней с момента полной оплаты, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

3.2.2. Совместно с Покупателем обратиться в органы Росреестра для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в течение 5 дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

3.2.3. Предоставить Покупателю документы необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, и нести полную ответственность за их достоверность.

3.3. Покупатель обязуется:

3.3.1. В полном объеме оплатить стоимость Имущества по цене и в сроки, установленные в п.2 настоящего договора.

3.3.2. Принять Имущество от Продавца по акту приема – передачи в установленный настоящим договором срок. С даты полной оплаты Имущества Покупателем ответственность за сохранность Имущества, риск случайной порчи, гибели Имущества и иные риски переходят к Покупателю.

3.3.3. С момента передачи Покупателю Имущества, Покупатель обязан нести расходы на содержание Имущества, поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.4. Совместно с Продавцом обратиться в органы Росреестра для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора. Представить необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области и нести все расходы, связанные с данной процедурой. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего договора, и уплачиваются Покупателем за свой счет.

**4. 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 обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

4.3 В случае нарушения сроков оплаты, указанных в пункте 2.2 настоящего договора, Продавец имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив соответствующее уведомление Покупателю, договор будет являться расторгнутым с момента получения такого уведомления, сумма уплаченного задатка возврату Покупателю не подлежит. Подписание дополнительного соглашения о расторжении договора не требуется.

4.4 В случаях, когда Покупатель в нарушение сроков, установленных пунктом 3 договора, более тридцати дней с момента полной оплаты не принимает имущество или отказывается его принять, Продавец вправе по своему выбору потребовать от Покупателя принять имущество или отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, направив соответствующее уведомление Покупателю, договор будет являться расторгнутым с момента получения такого уведомления, сумма уплаченного задатка возврату Покупателю не подлежит, остальные денежные средства подлежат возврату Покупателю.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.

5.2. Отношения между сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий настоящего договора и полного завершения расчетов.

5.3. Изменения, дополнения и расторжение настоящего договора производятся на основании письменного соглашения сторон.

5.4. Споры сторон по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в Арбитражном суде Смоленской области.

5.5. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны из сторон и 1 экземпляра для их передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

**6. Адреса, реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Ю. Дудоладов |  |  **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)