***ПРОЕКТ***

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

Лот № 1

г. Дзержинск Нижегородской области «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ год

Общество с ограниченной ответственностью «Экорос» (ИНН 6450047970, ОГРН 1036405003238. 410003, Саратовская обл., г. Саратов, ул. им. Зарубина В.С., д. 28) в лице конкурсного управляющего Сатюкова Д.Н., действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 25.04.2017 г. по делу № А57-360/2016, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

руководствуясь Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», протоколом о результатах проведения в электронной форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества по продаже имущества ООО «Экорос» от \_\_\_\_ , заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

Лот № 1: Нежилые помещения, общей площадью 271,1 кв.м: нежилое помещение, кадастровый номер 64:48:000000:78844, площадью 60 кв.м, нежилое помещение, кадастровый номер 64:48:060113:94, площадью 9,7 кв.м, нежилое помещение, кадастровый номер 64:48:000000:48454, площадью 116,9 кв.м, нежилое помещение, кадастровый номер 64:48:000000:48456, площадью 19,3 кв.м, нежилое помещение, кадастровый номер 64:48:000000:45087, площадью 65,2 кв.м, расположенные по адресу: г.Саратов, ул. Рабочая, д.160 (Далее по тексту – «Имущество»).

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Покупатель подтверждает, что до подписания настоящего Договора ознакомлен с состоянием приобретаемого имущества, состоянием имущества удовлетворен, осмотр приобретаемого имущества произведен, претензий не имеет, согласен приобрести Имущество в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения настоящего Договора.

1.4. Покупатель подтверждает, что до подписания настоящего Договора ознакомлен с документами на имущество, в том числе подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, сведениями о наличии обременения, иными документами необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

# 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

* 1. Общая стоимость Имущества, отчуждаемого (приобретаемого) по настоящему Договору (Цена договора) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп. НДС не облагается [пп. 15 п. 2 ст. 146](http://base.garant.ru/10900200/33/#block_1462) НК РФ.
  2. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.
  3. Задаток, перечисленный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов – ООО «Сервис Д» (ИНН/КПП 5249152508/524901001, ОГРН 1165275057144) платежным поручением № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 201\_ года в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. засчитывается в счет платежей, причитающихся с Покупателя по настоящему Договору.

2.4. Окончательный расчет за приобретаемое Имущество в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. производится Покупателем в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

Расчеты по настоящему Договору осуществляются в безналичном порядке, путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора. Датой оплаты считается календарная дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, что подтверждается выпиской банка, обслуживающего расчетный счет Продавца.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора, в том числе государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. После полной оплаты стоимости Имущества должника Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. С момента подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, риск случайной гибели или повреждения несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое Имущество производится после выполнения Покупателем обязательства по оплате приобретаемого Имущества в полном объеме и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, возникает у Покупателя после полной оплаты цены Имущества и подписания акта приема-передачи.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Продавец обязан:**

5.1.1. Передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента надлежащего исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества.

**5.2. Покупатель обязан:**

5.2.1. Произвести оплату за приобретаемое Имущество по цене и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.2. Принять от Продавца Имущество в сроки, установленные в п. 5.1.1. настоящего Договора, и подписать акт приема-передачи.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты приобретаемого имущества в срок, установленный настоящим Договором задаток, указанный в пункте 2.3. настоящего Договора Покупателю не возвращается.

6.2. За просрочку оплаты приобретаемого имущества Покупатель уплачивает Продавцу штрафную пеню в размере 0,5% от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров, в случае недостигнутой договоренности - в судебном порядке.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.2. Изменение и расторжение настоящего Договора могут осуществляться Сторонами по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством РФ.

7.3. В случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате приобретаемого Имущества в срок, предусмотренный п. 2.4 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в заявлении Продавца об одностороннем отказе от исполнения договора, направленном в адрес Покупателя, а задаток, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора Покупателю не возвращается.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Общество с ограниченной ответственностью «Экорос»  Адрес: 410003, Саратовская обл., г. Саратов, ул. им. Зарубина В.С., д. 28  Почтовый адрес: 236034, г. Калининград, ул. Подполковника Емельянова, 90-2  ИНН/КПП 6450047970/645001001  ОГРН 1036405003238  р/с № 40702810720130000219 в Калининградском отделении № 8626 ПАО Сбербанк г. Калининград  к/сч № 30101810100000000634  БИК 042748634  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Н. Сатюков | **Покупатель:** |