

**ДОГОВОР №\_\_\_**  
**купли- продажи**  
**(ПРОЕКТ)**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

город Хабаровск

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ-Строй» (ИНН 2721133346, ОГРН 1062721013937), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице конкурсного управляющего Карлсон Екатерины Эдуардовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Хабаровского края от 17.01.2018г. по делу №А73-9771/2017, с одной стороны и

\_\_\_\_\_ /  
в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ДВ-Строй», находящегося в залоге у ПАО «Дальневосточный банк», принятого залоговым кредитором 24.04.2019г., собранием кредиторов от 30.05.2019г., Протоколом подведения итогов торгов №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность покупателя следующее имущество:

**Лот №\_\_\_** - в составе \_\_\_\_\_

/ наименование Лота указывается в соответствии с опубликованной на сайте эТП заявкой на проведение торгов, сообщении в ЕФРСБ

Недвижимое имущество (помещение, здание) находится в собственности ООО «ДВ-Строй».

Земельный участок /под зданием/ находится в аренде у ООО «ДВ-Строй» на основании договора аренды № 471 от 27.11.2009;

Недвижимое имущество (помещения, здание) находится в залоге ПАО «Дальневосточный банк».

Право аренды земельного участка свободно от залога.

1.2. Покупатель обязуется принять указанное Имущество и уплатить за него обусловленную настоящим договором цену в соответствии с условиями настоящего договора.

1.3. Общее состояние Имущества, документации к нему признается Покупателем соответствующим его требованиям к качеству, состоянию и комплектности Имущества по настоящему договору. Имущество продается в том состоянии, в котором оно находится в момент заключения договора купли-продажи, без установления гарантийного срока и без приема претензий по качеству имущества.

**Статья 2. Обязательства сторон.**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю, имущество, указанное в пп. 1.1, по акту приема-передачи в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., при поступлении суммы, указанной в п.3.1. настоящего договора на расчетный счет Продавца в порядке и сроки, установленные в статье 3 настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для перерегистрации имущества на нового собственника;

2.2 Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке и сроки, установленные в статье 3 настоящего договора.

2.2.2. Принять Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи, в месте его нахождения на момент заключения договора купли-продажи.

2.2.3. Своими силами и за свой счет осуществить оформление всех необходимых документов для регистрации перехода прав собственности на указанное Имущество.

2.2.4. Нести с момента подписания акта приема-передачи Имущества все риски повреждения или уничтожения Имущества, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Покупателем Имущества.

2.2.5. Нести все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и иных услуг по содержанию имущества, с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.3. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после подписания акта приема-передачи.

**Статья 3. Цена и порядок расчетов.**

3.1 Цена реализации Имущества, указанного в п.1.1, определена в соответствии с Протоколом подведения итогов торгов №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_ руб.

3.2 Задаток, по настоящему договору, внесенный Покупателем за участие в торгах по продаже имущества – в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., засчитывается в оплату приобретаемого Имущества, указанного в п.1.1.договора.

3.3. Часть стоимости в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_), покупатель перечисляет в

**течение тридцати календарных дней:**

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

на специальный залоговый счет Продавца по следующим реквизитам:

ООО «ДВ-Строй»

ИНН 2721133346

расчетный счет 40702810614010001117

в ФПАО «Дальневосточный банк» «Хабаровский» г.Хабаровск

к/с 30101810800000000848, БИК 040813848;

3.4. Часть стоимости в размере выручки за право аренды земельного участка под помещением в сумме \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_), покупатель перечисляет **в течение тридцати календарных дней:**

на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

ООО «ДВ-Строй»

ИНН 2721133346

расчетный счет 40702810114010000870

в ФПАО «Дальневосточный банк» «Хабаровский» г.Хабаровск

к/с 30101810800000000848, БИК 040813848;

3.5. Обязанность Покупателя по оплате стоимости приобретаемого Имущества считается исполненной, при осуществлении оплаты безналичным расчетом, в дату зачисления денежных средств на расчетные счета Продавца, указанные в п.3.3, 3.4 настоящего договора, в пределах срока, установленного для оплаты стоимости Имущества.

#### **Статья 4. Ответственность сторон.**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае просрочки исполнения Покупателем обязательства по оплате, предусмотренного в п.3.3 настоящего договора, либо обязательства по приемке имущества, предусмотренного п. 2.2.2. настоящего договора более чем на десять дней (ст.310, ст.450.1 ГК РФ). В этом случае, настоящий договор считается расторгнутым с момента отправки продавцом уведомления об отказе от исполнения договора, в том числе в случае, если к моменту получения Покупателем указанного уведомления денежные средства поступили на расчетный счет Продавца.

4.3. Продавец, расторгнувший настоящий договор, вследствие нарушения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате приобретаемого имущества, а затем после расторжения продавший имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора по более низкой цене, вправе требовать от Покупателя возмещения убытков в виде разницы между ценой, указанной в настоящем договоре, и ценой, совершенной в будущем сделки и суммой расходов на организацию дальнейших мероприятий по продаже имущества;

#### **Статья 5. Порядок разрешения споров.**

5.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, при недостижении согласия сторонами, а также, в случае если одна из Сторон уклоняется от участия в переговорах, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Хабаровского края.

#### **Статья 6. Срок действия договора, изменение и расторжение договора.**

6.1. В части, неурегулированной настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ДВ-Строй», находящегося в залоге у ПАО «Дальневосточный банк», принятого залоговым кредитором 24.04.2019г., собранием кредиторов от 30.05.2019г.

6.2. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п.1.1, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствующем органе по государственной регистрации.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон, либо Продавцом в одностороннем порядке в соответствии с п.4.2 настоящего договора.

#### **Статья 7. Прочие условия.**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному каждой из сторон, один – органу, осуществляющему государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

#### **Статья 8. Адреса и реквизиты сторон.**

**Продавец**

**Покупатель**

**ООО «ДВ-Строй»**

ИНН 2721133346, ОГРН 1062721013937

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_/Карлсон Е.Э./

М.П.

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

М.П.