**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью**  (адрес, ИНН, ОГРН), именуемое в дальнейшем **«Продавец», «Должник»** в лице конкурсного управляющего **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Решения Арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от по делу №, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «»,** в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет и общие условия договора**

 1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2. настоящего Договора и принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

 1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

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

1.3. Указанное в п.1.2. настоящего Договора Имущество, Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», согласно Протоколу о результатах продажи в электронной форме посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту №\_\_.

1.4. Переход права собственности на Имущество недвижимости, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, 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».

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

1.5. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи.

1.6**.** Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, не продано, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдано, в качестве вклада не внесено.

ЛИБО

Обременения (ограничения): ипотека (залог) в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЛИБО

Обременения (ограничения): Договор аренды № от\_\_\_\_, заключенный с \_\_\_\_\_\_\_ на срок до \_\_\_\_.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Имущества, в соответствии с протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № от \_\_\_\_\_\_\_ по лоту №\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.**, НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., внесенная Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах по продаже Имущества засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Имущества равную цене продажи Имуществоа, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка внесенного Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб. 00 коп. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца. Залог в пользу Продавца не возникает.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Имущество.

3.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Имущества в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Имущество.

3.1.3. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента перечисления денежных средств в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

3.1.4. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

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

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. 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.

3.2.2. Оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

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

**4. Условия передачи имущества и перехода права собственности**

 4.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.2. Покупатель приобретает право собственности на Имущество, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, после его передачи по Акту приема-передачи.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.3. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты переходит к Покупателю с момента их получения по Акту приема-передачи.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

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

 5.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты цены Имущества, установленного п.2.3. настоящего Договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 7 (Семи) календарных дней от даты, указанной на оттиске почтового штемпеля письма, отправленного Продавцом с уведомлением о вручении в адрес, указанный в настоящем Договоре.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи Имущества, за исключением ранее оплаченного задатка.

 5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

 5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

 5.5. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

 5.6. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

 5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.8. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то соответствующая Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Продавец:** НаименованиеИНН КПП Р/с БанкК/с БИК Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **Покупатель:** НаименованиеИНН КПП Р/с БанкК/с БИК Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Акт

приема-передачи недвижимого имущества

г. Москва \_\_\_ августа 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью (адрес, ИНН, ОГРН), именуемое в дальнейшем «Продавец», «Должник» в лице конкурсного управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Решения Арбитражного суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от по делу №, с одной стороны и**

**Общество с ограниченной ответственностью «», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»),** составили и подписали настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества, приобретенного Покупателем в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества № \_ от\_\_\_

По настоящему Акту приема-передачи Продавец передал, а Покупатель принял:

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

Продавец передал покупателю все имущество с имеющейся технической и правовой документацией, предусмотренное упомянутым ранее Договором, и подтверждает, что Покупатель полностью исполнил свою обязанность по выплате покупной цены и Стороны не имеет к Покупателю претензий, в том числе имущественного характера.

 Недвижимое имущество соответствует условиям Договора купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_. **Покупатель** согласен, что переданное ему имущество на момент передачи по количественным и качественным характеристикам находится в надлежащем состоянии и претензий к продавцу, в том числе имущественных, не имеет.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) одинаковых экземплярах по одному для каждой из сторон, третий экземпляр сдается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все три экземпляра акта имеют равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** НаименованиеИНН КПП Р/с БанкК/с БИК Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **Покупатель:** НаименованиеИНН КПП Р/с БанкК/с БИК Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

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