**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ**

(проект, не является офертой)

г. Архангельск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**ООО «ДОРОЖНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»** (ИНН 2901244510, ОГРН 1142901000549,163035, г. Архангельск, ул. Дежневцев, д. 48, офис 31), в лице конкурсного управляющего Мошарева Виктора Федоровича, действующего на основании Арбитражного суда Арбитражного суда Архангельской области от 27.11.2018 г. по делу № А05-17027/2017, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»,** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** принять в собственность и оплатить **Объект** недвижимого имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование, характеристики | | Цена, руб. |
| 1 | Наименование объекта: |  |  |
| Площадь объекта: |  |  |
| Адрес (местоположение) объекта |  |  |
| Кадастровый (или условный) номер объекта: |  |  |

1.2. Настоящим стороны подтверждают, что до подписания настоящего договора Покупатель произвел обследование имущества, полностью осведомлен о состоянии объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора. Исходя из указанного состояния объекта, Продавец не несет ответственности по поводу физического, юридического и эксплуатационного состояния объекта, а претензии покупателя по поводу названного (физического, юридического и эксплуатационного) состояния объекта предъявляться Покупателем и приниматься Продавцом не будут.

2. ЦЕНА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость указанного имущества определена итогами открытых электронных торгов в размере \_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается. Указанная цена настоящего договора, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Денежную сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора, за исключением задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, **Покупатель** уплачивает **Продавцу** путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Продавца** с окончательным сроком расчетов **\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

Покупатель считается оплатившим стоимость объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора с момента поступления всей суммы денежных средств, указанных в п. 2.1 настоящего договора, на счет Продавца.

2.3. **Покупатель** в полном объеме за свой счет несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

3.1. **Продавец** обязан:

3.1.1. Передать по Акту приема-передачи **Покупателю** в его собственность без каких-либо изъятий **объект**, являющийся предметом настоящего договора не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента осуществления **Покупателем** полной оплаты стоимости **объекта**.

3.1.2. Передать **Покупателю** всю имеющуюся документацию, относящуюся к предмету договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

4.1. **Покупатель** обязан:

4.1.1. Уплатить за **объект** цену в полном объеме (п. 2.1 настоящего договора) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.1.2. Принять **объект** на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.1.3. Уплачивать расходы по заключению и оформлению настоящего договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. По заявлению **Продавца,** несущего ответственность за нижеуказанные сведения, отчуждаемый **объект** не находится в аренде, не продан, не подарен и в дар не обещан, не заложен, не в споре, а также не обременен правами третьих лиц, о которых Продавец не мог не знать на момент подписания настоящего договора (460 ГК РФ).

5.2. Отчуждаемый **объект,** являющийся предметом настоящего договора, до его подписания сторонами осмотрен и не оговоренных недостатков Стороны не обнаружили и признаны соответствующими условиям договора и требованиям Покупателя. Продавец поставил в известность Покупателя о явных и скрытых недостатках, которые не были обнаружены при осмотре **объекта**.

5.3. Передача **объекта**  в соответствии с условиями настоящего договора производится путем составления акта приема-передачи в срок, установленный п. 3.1.1. настоящего договора, по месту нахождения имущества, являющегося предметом настоящего договора. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом **Продавца** от исполнения обязанностей передать, а **Покупателя** обязанности принять **объект**.

5.4. При подписании настоящего договора содержание статей 170, 179 ,181, ГК РФ Сторонам известны.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также издание нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна немедленно дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора. Отменяет и делает недействительными все другие обязательства и заявления, которые могли быть приняты и сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения **объекта** переходит на **Покупателя** с момента подписания акта приема-передачи.

8.3. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора не имеют каких-либо ограничений в подписании настоящего договора и являются полномочными представителями Сторон.

9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

9.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права собственности к нему в Росреестре (ст. 223, 551 ГК РФ). Стороны обращаются за государственной регистрацией перехода прав собственности на объекты не ранее полной оплаты Покупателем стоимости объекта, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

9.3. Расходы по уплате государственной полшины возлагаются на Покупателя.

9.4. Настоящий договор составлен на 3 листах в 3-х (трех) экземплярах имеющих, равную юридическую силу.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ  ООО «Дорожно строительная компания»  ИНН 2901244510, КПП 290101001,  р/с 40702810207200000789, Филиал Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие» г. Санкт-Петербург,  к/с 3010810540300000795,  БИК 044030795  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Мошарев В.Ф./ | ПОКУПАТЕЛЬ |
|  |  |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г.Архангельск |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.** |

**ООО «ДОРОЖНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»** (ИНН 2901244510, ОГРН 1142901000549,163035, г. Архангельск, ул. Дежневцев, д. 48, офис 31), в лице конкурсного управляющего Мошарева Виктора Федоровича, действующего на основании Арбитражного суда Арбитражного суда Архангельской области от 27.11.2018 г. по делу № А05-17027/2017, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** принять в собственность и оплатить следующее **имущество**:

(характеристики имущества).

1. ЦЕНА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость Указанного **имущества** составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей. Указанная цена установлена протоколом электронных торгов, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Денежную сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора, за исключением задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, **Покупатель** уплачивает **Продавцу** путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Продавца** с окончательным сроком расчетов **\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

2.3. По соглашению Сторон залог в силу закона не возникает.

2.4. **Покупатель** несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством РФ. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

3.1. **Продавец** обязан:

3.1.1. Передать **Покупателю** в его собственность без каких-либо изъятий **имущество**, являющееся предметом настоящего договора, но не ранее осуществления Покупателем полной оплаты стоимости **имущества**.

3.1.2. Передать **Покупателю** всю имеющуюся документацию, относящуюся к предмету договора.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

4.1. **Покупатель** обязан:

4.1.1. Уплатить за **имущество** цену в полном объеме (п. 2.1 настоящего договора), за исключением задатка, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 10 настоящего договора.

4.1.2. Принять **имущество** на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.1.3. Уплачивать расходы по заключению и оформлению настоящего договора.

1. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. По заявлению **Продавца,** несущего ответственность за нижеуказанные сведения, **имущество**, на момент заключения договора не сдано в аренду, не продано, не подарено и в дар не обещано, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, не обременено правами и претензиями иных третьих лиц, о которых Продавец не мог не знать на момент подписания настоящего договора (460 ГК РФ).

5.2. Отчуждаемое **имущество,** являющееся предметом настоящего договора, до его подписания сторонами осмотрено и не оговоренных недостатков Стороны не обнаружили. Продавец поставил в известность Покупателя о явных и скрытых недостатках, которые не были обнаружены при осмотре **имущества**.

5.3. Передача **имущества** в соответствии с условиями настоящего договора производится путем составления акта приема-передачи **имущества**. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом **Продавца** от исполнения обязанностей передать, а **Покупателя** обязанности принять **имущество**.

5.4. При подписании настоящего договора содержание статей 170, 179 ,181, ГК РФ Сторонам известны.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли

и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также издание нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора. Отменяет и делает недействительными все другие обязательства и заявления, которые могли быть приняты и сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения **имущества** переходит на **Покупателя** с момента подписания акта приема-передачи.

8.3. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего договора не имеют каких либо ограничений в подписании настоящего договора и являются полномочными представителями Сторон.

9. ПРОЧЕЕ

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах имеющих равную юридическую силу.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| ООО «Дорожно строительная компания»  ИНН 2901244510, КПП 290101001,  р/с 40702810207200000789, Филиал Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие» г. Санкт-Петербург,  к/с 3010810540300000795,  БИК 044030795  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Мошарев В.Ф./ |  |