**ДОГОВОР
купли-продажи Имущества**

город Хабаровск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года

 **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестком»,** в лице конкурсного управляющего Ростовской Елены Сергеевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 16.04.2019г. дело № А73-15557/2018, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуем\_\_\_\_\_ в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

**Статья 1.Предмет Договора**

1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать Покупателю следующее имущество:

**нежилое помещение, 72,1 кв.м, этаж №01, адрес: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Ленина, д.7, пом. 4 I (32-41), кадастровый номер: 27:21:0107044:778.**

2.По настоящему Договору Покупатель обязуется принять имущество, указанное в пункте 1 настоящей статьи (далее – Имущество), и оплатить его.

3. Имущество находится в залоге ПАО Сбербанк. Право залога ПАО Сбербанк прекращается с момента исполнения обязанности Покупателем по оплате Имущества, указанной в п. 3 статьи 2 настоящего договора.

**Статья 2.Цена Договора. Расчеты**

 1.Продажная цена Имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

 Сумма задатка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенная Покупателем на расчетный счет ООО «Инвестком» в соответствии с Договором о внесении задатка на участие в торгах по продаже имущества ООО «Инвестком» зачитывается в счет продажной цены Имущества, установленной абзацем первым настоящего пункта.

 Покупатель обязан уплатить Продавцу продажную цену Имущества, установленную абзацем первым настоящего пункта, за вычетом суммы задатка, указанной в абзаце втором настоящего пункта, **всего – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **рублей** (= продажная цена – сумма задатка).

 2.Сумма, указанная в абзаце третьем пункта 1 настоящего Договора, уплачивается на расчетный счет Продавца.

**Реквизиты расчетного счета Продавца:**

**Получатель – ООО «Инвестком»,**

**ИНН 2704014081,**

**КПП 270401001,**

**р/с 40702810875050000101,**

**Хабаровский РФ АО «Россельхозбанк», г.Хабаровск,**

**к/с 30101810300000000733, БИК 040813733.**

 3.Покупатель считается исполнившим обязанность по оплате Имущества в момент поступления суммы, указанной в абзаце третьем пункта 1 настоящей статьи, на расчетный счет, указанный в пункте 2 настоящей статьи.

 4.Покупатель обязан перечислить сумму, указанную в абзаце третьем пункта 1 настоящей статьи, на расчетный счет, указанный в пункте 2 настоящей статьи, не позднее тридцати календарных дней со дня подписания настоящего договора.

# **Статья 3.Переход права собственности на имущество**

 1.Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять Имущество в течение десяти дней с момента перечисления суммы, указанной в пункте 1 статьи 2 настоящего Договора, на расчетный счет, указанный в пункте 2 статьи 2 настоящего Договора.

 По согласованию Сторон передача Имущества может быть осуществлена до момента, установленного абзацем первым настоящего пункта. При этом заключения соглашения об изменении настоящего Договора не требуется.

 Одновременно с передачей Имущества Продавец обязан передать Покупателю относящиеся к Имуществу документы.

 2.Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту по форме, прилагаемой к настоящему Договору.

 Продавец считается исполнившим обязанность по передаче Имущества с момента подписания передаточного акта в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

 В случае уклонения одной из Сторон от подписания передаточного акта применяются последствия, установленные гражданским законодательством Российской Федерации.

 3.Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания передаточного акта.

 В случае уклонения Покупателя от подписания передаточного акта риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента, когда передаточный акт должен быть подписан (в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи).

 4.С момента подписания передаточного акта, а в случае уклонения Покупателя от подписания передаточного акта – с момента, когда передаточный акт должен быть подписан Покупатель несет расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Имущества.

 5. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности на имущество в регистрирующем органе. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**Статья 4.Прекращение Договора**

 1.Прекращение обязательств из настоящего Договора происходит в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

 2.Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а так же по соглашению сторон.

 3.В случае невнесения (неполного внесения) Покупателем суммы, указанной в абзаце третьем пункта 1 статьи 2 настоящего Договора, на расчетный счет, указанный в пункте 2 статьи 2 настоящего Договора, в срок, указанный в пункте 4 статьи 2 настоящего Договора, то Конкурсный управляющий вправе в одностороннем порядке расторгнуть такой договор, направив покупателю письменное извещение о расторжении договора. При не оплате стоимости Имущества в установленный срок победитель торгов теряет право на получение Имущества и возврат задатка.

**Статья 5.Ответственность Сторон. Разрешение споров**

 1.Если иное не установлено настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств из настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 2.Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств из настоящего Договора, если такое неисполнение (ненадлежащее исполнение) вызвано обстоятельствами, которые Сторона не могла предвидеть и предотвратить (непреодолимая сила).

 В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в силу указанных обстоятельств будет не в состоянии надлежащим образом исполнить обязательства из настоящего Договора, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств, а также о предполагаемом сроке их действия.

 В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в силу указанных обстоятельств будет не в состоянии надлежащим образом исполнить обязательства из настоящего Договора, обязана принять все необходимые меры в целях уменьшения убытков обеих Сторон. В случае непринятия мер, которые Сторона должна была и могла принять в целях уменьшения убытков, указанная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные ее бездействием убытки.

 3.В случае возникновения споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны принимают меры по урегулированию разногласий путем переговоров.

 В случае, если в результате переговоров не достигнуто согласие, а также в случае, если одна из Сторон уклоняется от участия в переговорах, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 6.Заключительные положения**

 1.В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

 2.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

 3.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах. Все экземпляры Договора тождественны друг другу, имеют равную юридическую силу. Один экземпляр вручается Покупателю, второй – Продавцу, третий – в регистрирующий орган.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «Инвестком»****ИНН 2704014081,** **КПП 270401001,** **ОГРН 1082709001066****р/с 40702810875050000101,** **Хабаровский РФ АО «Россельхозбанк», г.Хабаровск,** **к/с 30101810300000000733, БИК 040813733****682800, Хабаровский край, г.Советская Гавань, ул.Чкалова, 10 литер Ф, оф.11****адрес управляющего: 680000, г Хабаровск, а/я 202****Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С.Ростовская** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение

к Договору купли-продажи

Имущества от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_года

**Акт**

**приема-передачи Имущества**

город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестком»,** в лице конкурсного управляющего Ростовской Елены Сергеевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 16.04.2019г. дело № А73-15557/2018, именуемый в дальнейшем Продавец, передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_\_ в дальнейшем Покупатель, принял на основании договора купли-продажи Имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. следующее Имущество:

**нежилое помещение, 72,1 кв.м, этаж №01, адрес: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Ленина, д.7, пом. 4 I (32-41), кадастровый номер: 27:21:0107044:778.**

Имущество по договору полностью удовлетворяют Покупателя и соответствуют условиям настоящего договора.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал: | Принял: |
| конкурсный управляющийООО «Инвестком» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С.Ростовская |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |