**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи имущества**

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_**

**Закрытое акционерное общество «Орский бекон»** (ИНН 5614061773, ОГРН 1125658032257, КПП 561401001, юридический адрес: 462409, Оренбургская обл., г. Орск, пер. 1-й Домбаровский, д. 41; фактический адрес: расположен в 1700 м юго-восточнее жилой застройки поселка Джанаталап), в лице конкурсного управляющего **Бабкин Денис Владимирович** (ИНН 691605379693, СНИЛС 107-648-878 91, адрес для направления корреспонденции: 119034, г. Москва, а/я 18), члена Союз "СРО АУ СЗ" - Союз "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада" (ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471, адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная , д. 51, лит. А, пом.е 2-Н, №436), действующий на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 07.12.2016г. (резолютивная часть объявлена 06.12.2016г.) по делу А47-8752/2014 и Определения Арбитражного суда Оренбургской области от 27.12.2017г. по делу № А47-8752/2014, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**(указать организационно-правовую форму) «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые ***«Стороны»*** на основании:

- Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, утверждённое \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- протокола о результатах проведения торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор (далее – ***«Договор»***) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю недвижимое/движимое и иное имущество, (далее по тексту – «Объекты»), указанное в п. 1.2. Договора и принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные Договором условия и обязательства, уплатить за Объекты цену, предусмотренную Договором.

1.2. Под Объектами в Договоре Стороны понимают следующие Объекты:

1.2.1. **Объекты недвижимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ Лота** | **Наименование лота** |
| 1 |  |
|  |

1.3. Объекты продаются на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

1.4. Указанные в п. 1.2. Договора Объекты Покупатель приобретает по итогам открытых торгов посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенных в электронной форме на электронной торговой площадке «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» - <http://___________> , за кодом торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в рамках конкурсного производства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (Дело № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), согласно Протоколу о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Продавец гарантирует и подтверждает, что на момент заключения Договора, указанные Объекты под арестом не состоят, не проданы, не заложены, и никакими правами третьих лиц не обременены, если иное не указано в сообщении о реализации имущества.

1.6. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемых Объектов (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупатель не может быть предъявить Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) Объектов, включая требования об устранении недостатков или о замене Объектов, о снижении цены Объектов. Предоставление Продавцом гарантии качества Объектов Договором не предусматривается. До заключения Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателю произведена подробная проверка качества и комплектности Объектов, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под Договором.

1.7. Переход права собственности на Объекты недвижимости, указанные в п. 1.2.1. 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».

1.8. С момента полной оплаты Покупателем денежных средств в порядке, установленном статьей 3 Договора и подписания Акта приема-передачи Объектов Покупателем, обязательства по содержанию и эксплуатации Объектов, риск случайного повреждения и случайной гибели (уничтожения) Объектов или их части переходит к последним, кроме того Покупатель несет все расходы, связанные с уплатой налогов и сборов, штрафов и иных платежей, предусмотренных действующим законодательством.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объектов, указанную в п. 3.3. Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора.

2.1.2. 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 Объекты недвижимости. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

2.1.3. Не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объектов в полном объеме, совместно с Продавцом осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Продавцом с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Объекты.

2.1.4. Принять Объекты от Продавца по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты суммы (или государственной регистрации перехода права), указанной в пункте 3.1. Договора, за вычетом суммы задатка указанной в п. 3.2. Договора.

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

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объектов в полном объеме совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости от Продавца к Покупателю.

2.2.2. При наличии действующих договоров аренды Объектов недвижимости, не позднее 10 рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объектов в полном объеме, уведомить арендаторов о состоявшейся сделке.

2.2.3. После даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости в пользу Покупателя, Продавец имеет право в течение 120 дней хранить на территории Объектов движимое имущество согласно спискам, согласованным с Покупателем и в специально отведенных местах.

2.2.4. Передать Объекты, указанные в пункте 1.2. Договора, в течение 10 (рабочих) дней с момента полной оплаты Покупателем суммы (или государственной регистрации перехода права), указанной в пункте 3.1. Договора, за вычетом суммы задатка, указанной в п. 3.2. Договора, с оформлением акта приёма-передачи, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

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

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

### 3. ЦЕНА ПРОДАЖИ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена продажи Объектов в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без НДС (в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения налога на добавленную стоимость).

3.2. Сумма внесенного Покупателем, на расчетный счет Организатора торгов ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на основании платежного поручения №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., задатка для участия в торгах по продаже Объектов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек, НДС не облагается, засчитывается в счёт оплаты приобретаемых по Договору Объектов (в соответствии с п. 5 ст. 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с момента подписания Договора, оплатить оставшуюся часть цены продажи Объектов равную цене продажи Объектов, указанной в п. 3.1. Договора, уменьшенной на размер задатка, внесенного Покупателем, в соответствии с п. 3.2. Договора. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объектов составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек**, НДС не облагается. Оплата оставшейся цены продажи Объектов осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре.

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

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

4.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п. 3.3 Договора, в срок, предусмотренный п. 2.1.1 Договора или в случае уклонения и/или отказа Покупателя от принятия Объектов по акту приема-передачи, в срок, предусмотренный п. 2.1.4. Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и возникшего из него обязательства передать Объекты.

4.3.1. Об одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с п. 4.3 Договора Продавец уведомляет Покупателя.

4.3.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.

4.4. Поскольку основанием для расторжения Договора в соответствии с п. 4.3. является существенное нарушение Договора Покупателем, Продавец наряду с односторонним отказом от исполнения Договора вправе потребовать уплаты Покупателем штрафа в сумме, равной сумме Задатка указанной в п. 3.2. Договора.

4.5. В случае расторжения Договора в соответствии с п. 4.3. Договора, Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка в размере, указанном в п. 3.2. Договора, полученного от него в оплату цены продажи Объектов.

4.6. Продавец вправе зачесть сумму задатка, уплаченного Покупателем, в счет уплаты штрафа, предусмотренного п. 4.4. Договора.

1. **ОБРЕМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ**

5.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты, указанные в п. 1.2. Договора никому не проданы, в споре под запрещением (арестом) не состоят, в качестве вкладов не внесены. В соответствии с п.1 ст. 126 Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника, основанием для снятия ареста на имущество должника является решения суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

1. **СПОРЫ И РАЗНОГЛАСИЯ**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае не достижения согласия сторон спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны ознакомлены с содержанием статей 167, 209, 223, 433, 447-449, 549-558 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Покупатель по Договору подтверждает, что не исключен из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.3. Продавец по Договору подтверждает, что не исключен из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.4. Настоящим Покупатель подтверждает отсутствие обстоятельств, вынуждающих их заключить Договор на указанных в нем условиях и выражает свое согласие со всеми условиями Договора, гарантируя, что заключение Договора (настоящая сделка) не является сделкой на крайне невыгодных условиях и иных обстоятельствах, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), и не может быть признана судом недействительной по нормам статьи 179 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

7.5. Покупатель гарантирует, что все полномочия на заключение Договора у Покупателя имеются. Заключение Договора не является для Покупателя крупной сделкой, а равно сделкой с заинтересованностью и одобрения органов управления Покупателя для заключения Договора не требуется.

7.6. Стороны заверяют друг друга, что заключение Договора не противоречит локальным нормативным актам и решениям органов управления каждой из Сторон и не ущемляет права третьих лиц.

7.7 Настоящим Стороны заверяют друг друга, что в полном объеме понимают условия Договора.

7.8. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания Договора.

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

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Во всем, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) листах. Один из экземпляров хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, один экземпляр для Продавца и один для Покупателя.

### 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Закрытое акционерное общество**  **«Орский бекон»**  ОГРН 1125658032257,  ИНН 5614061773,  КПП 561401001,  адрес: юридический адрес: 462409, Оренбургская обл., г. Орск, пер. 1-й Домбаровский, д. 41; фактический адрес: расположен в 1700 м юго-восточнее жилой застройки поселка Джанаталап  Банковские реквизиты: |  |
| Конкурсный управляющий  ЗАО «Орский бекон»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Бабкин** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**