

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

город Хабаровск

Общество с ограниченной ответственностью «ДиАлекс» (ОГРН 1032700299290) именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице конкурсного управляющего Михайловского А.С., действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 06.02.2019г. по делу №А73-13614/2018, 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 реализации имущества ООО «ДиАлекс», являющегося предметом залога по обязательствам перед ПАО Сбербанк, утвержденного 26.04.2019г., 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 №1 в составе 1.1. Объект недвижимости - склад, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 871,7 кв.м., инв.№1824, лит.3, кадастровый № 27:23:0040946:396, адрес (местоположение) объекта: Хабаровский край, г.Хабаровск, пер.Гаражный, 22; 1.2. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием склада, используемый под торговый центр, общая площадь 1262,63 кв.м., кадастровый № 27:23:0040946:2, адрес (местоположение) объекта: Хабаровский край, г.Хабаровск, пер. Гаражный, 22,

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

Имущество находится в залоге ПАО Сбербанк.

Имущество находится в собственности ООО «ДиАлекс».

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 и его коммуникаций 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 регистрации собственности Покупателя на имущество указанное в пп.1.1;

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, своими силами и за свой счет обеспечить вывоз имущества.

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 , 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.

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_

3.3. Оставшуюся часть стоимости покупатель причисляет **в течение тридцати календарных дней:**

в размере \_\_\_\_\_ руб.  
(\_\_\_\_\_),

на специальный залоговый счет Продавца по следующим реквизитам:

ООО "ДиАлекс"

ИНН 2721093037

р/с 40702810870000024852

Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, г.Хабаровск

БИК 040813608, к/с 3010181060000000608

3.4. Обязанность Покупателя по оплате стоимости приобретаемого Имущества считается исполненной, при осуществлении оплаты безналичным расчетом, в дату зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п.3.3 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, 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.

#### **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 реализации имущества ООО «ДиАлекс», являющегося предметом залога по обязательствам перед ПАО Сбербанк, утвержденное 26.04.2019г.

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 «ДиАлекс»

ИНН 2721093037

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_/Михайловский А.С./

М.П.

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

М.П.