**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ №\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «РИВЕР ТАУЭР» (ОГРН 1097746275483; ИНН 7722686014; 105082, г. Москва, ул. Почтовая Б.,55/59, стр. 1), именуемое в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице конкурсного управляющего Соломатина Владимира Ивановича (ИНН 575100705604; СНИЛС 03012654592; 123317, г. Москва, ул. Антонова-Овсеенко ул., 15, стр. 1,), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 24.07.20117 по делу №А40-149868/16-30-235Б, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов по продаже имущества ООО «РИВЕР ТАУЭР», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущественные права требования (далее по тексту – «Право требования»), 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 Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под имущественными правами требованиями в настоящем Договоре Стороны понимают следующие права требования:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Указанный в п.1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО «РИВЕР ТАУЭР» согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов от « » \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года по лоту №\_\_.

1.4. Переход права собственности на имущественные права требования, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, переходит к Покупателю с даты полной оплаты стоимости права требования и подписания акта приема-передачи документов, устанавливающих имущественные права требования.

1.5**.** Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущественные права требования, указанные в п.1.2. настоящего Договора, не проданы, в споре под запрещением (арестом) не состоят, , в качестве вклада не внесены.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Объекта, в соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ года по лоту №\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., внесенная Покупателем на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» для участия в торгах по продаже Объекта засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (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 Объекта равную цене продажи Объекта, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка внесенного Покупателем на расчетный счет АО «Российский аукционный дом», в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

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

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта 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 Объект.

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

3.1.3. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

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

3.1.5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта 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 Объекта, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

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

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

**4. Права собственности**

4.1. Переход права собственности на имущественные права требования, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, переходит к Покупателю с даты полной оплаты стоимости права требования и подписания акта приема-передачи документов, устанавливающих имущественные права требования.

**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 Объекта, 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 Объекта, 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.

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

**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 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:**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН  ИНН, КПП  р/с №  в  к/с №  БИК  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН  ИНН, КПП  р/с №  в  к/с №  БИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |