**ПРОЕКТ**

**Договора купли-продажи имущества**

**г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Регион» (юр. адрес: 614000, г. Пермь, ул. Советская, 94, ОГРН 1075902011041, ИНН 5902212531) в лице конкурсного управляющего Пацинского Алексея Валерьевича**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-6088/2017 от 16.01.2018 года и Определения Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-6088/2017 от 06.09.2019 года**, именуемый далее–**«**Продавец»** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН:\_\_\_\_\_, ОГРН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрирующий орган:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес местонахождения постоянно действующего единоличного исполнительного органа, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем** «**Покупатель**» с другой стороны, **вместе именуемые** «**Стороны**», заключили настоящий Договор купли-продажи имущества по результатам торгов, на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю за плату имущество, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить имущество на условиях и в порядке, установленном настоящим Договором следующее имущество:

**- Пай Общества с ограниченной ответственностью «Регион» (ОГРН 1075902011041, ИНН 5902212531) в Жилищно-Строительном Кооперативе "Первый Пермский Микрорайон" (ИНН 5948056010, ОГРН1185958009291)**

**- Требования ООО «Регион» в сумме 12 017 942 рублей 99 копеек основного долга исключенные из реестра требований о передаче жилых помещений и включенные в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника общества с ограниченной ответственностью «КамСтройИнвест» (ИНН 5906085965, ОГРН 1085906006890).**

**- Требования общества с ограниченной ответственностью «Регион» в сумме 49 683 188 рублей 20 копеек неустойки, включенные в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника общества с ограниченной ответственностью «КамСтрой-Инвест» (ИНН 5906085965, ОГРН 1085906006890) определением Арбитражного суда Пермского края от 30 октября 2017 года по делу № А50-31196/2016.**

1.2. Покупатель приобретает Имущество на основании признания его победителем торгов по продаже имущества посредством аукциона, в соответствии с Протокола о результатах проведения открытых торгов № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года по лоту № 1 (публичное предложение № 2176).

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество никому не продано, не находится под арестом, не является предметом спора.

 1.4. Продавец информирует Покупателя, что имущество является предметом залога в обеспечение исполнения обязательств Продавца перед КБ "БФГ-КРЕДИТ" (ООО).

1.5. В силу пп.4 п.1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ и абзаца 6 п.5 ст. 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога. Обременения в виде залога, указанные в п.1.4 настоящего Договора прекращаются одновременно с переходом прав собственности в пользу Покупателя.

1.6. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное в настоящем договоре, не входит в состав имущества.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена имущества в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается. Цена недвижимого имущества является окончательной и изменению не подлежит. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1 Договора. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленная Покупателем в счет обеспечения участия в торгах, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Имущества (п.2.1 Договора) в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1, 2.2 Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего договора, либо путем передачи наличных денежных средств, при этом исполнение обязательства по оплате третьим лицом не допускается.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме согласно п. 2.3 Договора.

2.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного п.2.1 Договора, в срок, предусмотренный п.2.2 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Имущество.

2.5.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.5.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим Договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора.

2.5.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 7 (семи) рабочих дней после оплаты имущества в полном объеме.

3.2. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА**

4.1. Право на имущество возникает у Покупателя с момента подписания настоящего договора, но не ранее полной оплаты имущества в соответствии с п. 2.1, 2.2 настоящего договора.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. осуществить передачу Покупателю необходимых документов.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. произвести оплату имущества в порядке и размере, установленном разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. принять имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1 Договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры по Договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

6.5. Настоящим по взаимному и добровольному согласию Сторон устраняется, какая бы то ни было ответственность Продавца за качество Имущества, за исключением случаев выявления недостатков Имущества, обусловленных умышленными противоправными действиями (бездействием) Продавца. Бремя доказывания умышленного совершения Продавцом противоправных действий (бездействия), обусловивших недостатки Оборудования, возлагается на Покупателя по всем элементам состава правонарушения

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора.

7.2. Надлежащим признается направление документов Стороне-адресату любым из следующих способов:

-Вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись;

-Ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

-Телеграфным сообщением.

7.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой Стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны соответствующих сведений.

* 1. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение Стороны- адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой Стороны (как- то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению Стороной- адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.
	2. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего Договора, датой получения Стороной-адресатом корреспонденции признаются:
		1. Следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем;
		2. День составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.
	3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Пермского края или, если спор подведомственен суду общей юрисдикции - в соответствующем районном суде в соответствии с их компетенцией, если в соответствии с действующим законодательством спор не отнесен к исключительной подсудности другого суда.
	4. В случае возникновения не предусмотренных Договором обстоятельств, касающихся осуществления Сторонами прав и (или) выполнения Сторонами обязанностей, вытекающих из Договора, Сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, по Одному экземпляру – для каждой из сторон.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****ООО «Регион»** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
|  Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Советская,94; ОГРН 1075902011041, ИНН 5902212531.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Пацинский Алексей Валерьевич**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |