**ДОГОВОР № \_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Тольятти «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Самарская область

**Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»,** в лице конкурсного управляющего Красновой Натальи Алексеевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Самарской области по делу № №А55-30272/2015 от 18.12.2018г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-**, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и общие условия договора**

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество, которое обеспечено залогом в ООО КБ «Эл Банк»и оплачивает в порядке и сроки, установленные настоящим договором:

Нежилое помещение, назначение: нежилое, общ. площадь 1314,3 кв.м., этаж 2, 3, номера на поэтажном плане 2 этаж: комнаты №№ 35-64; 3 этаж комнаты: №№ 1-26, адрес (местонахождение) объекта: Самарская обл.. г. Тольятти, Автозаводский р-н, Южное шоссе, 85, кадастровый (или условный) номер объекта: 63-63-09/066/2007-843.

1.2. На момент заключения настоящего договора указанное в п. 1.1 договора объекты недвижимости принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпискойиз Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества № 73-0-1-69/4009/2019-8 от 21.01.2019г

1.3. Право собственности у Покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, никому не продано, ни само, ни права на него не внесены в качестве вклада в уставной капитал других предприятий всех форм собственности, имущество свободно от любых прав третьих лиц, в споре, под арестом и запрещением не состоит, предметом спора не является.

**2. Сроки и порядок передачи имущества**

2.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи (Приложение 1 к настоящему договору) в течение 3- рабочих дней с момента полной оплаты суммы в соответствии с п.п. 3.1.3.2 настоящего договора.

2.2. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи, документы на регистрацию перехода права собственности подаются в Росреестр только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель

**3. Сумма договора и порядок оплаты**

3.1. Общая стоимость имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не предусмотрен.

3.2. Покупатель обязан уплатить Продавцу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** НДС не предусмотрен, в течение тридцати дней с момента заключения настоящего договора, на расчетный счет Продавца, внесенный задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зачтен в покупную сумму.

3.3.Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате является поступление денежных средств в порядке, в сумме и сроки, установленные п. п. 3.1. 3.2. настоящего договора.

**4. Порядок разрешения споров**

4.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны должны стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

4.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации.

**5. Защита интересов сторон**

5.1. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих их имущественные интересы, стороны будут руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

**6. Изменение и/или дополнение договора**

6.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

6.2. Если стороны не достигли согласия о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами, по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

6.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатью.

**7. Возможность и порядок расторжения договора**

7.1. Стороны согласились, что настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон при наличии к тому оснований, которые стороны сочтут достаточными для расторжения договора.

7.2. Договор, может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий договора одной из сторон или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие (или бездействие), которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

7.3. Договор может быть расторгнут сторонами или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

**8. Действие договора во времени**

8.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения договора.

8.2. Настоящий договор действует до полного исполнения обязательств сторон указанных в договоре.

8.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Ульяновской области.

**9. Иные положения**

9.1. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объёме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объеме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены указанной в Договоре с учётом убытков, договорной неустойки, ст.395 ГК РФ.

9.2.В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

9.3.В случае признания Договора недействительным в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

**10. Юридические адреса сторон**

10.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в 3-х дневный срок уведомить об этом друг друга.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **ООО «Монолит»**  ИНН 6321137752, ОГРН 1046301034031,  Самарская область, г. Тольятти, Южное шоссе, д. 85  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.А.Краснова./  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |