**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(не является офертой)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Архангельск |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** |

**ООО «Торгово-оптовое предприятие «Табак и К. - Область»** (163035 Архангельская обл., Приморский р-он, д. Большая Корзиха, ОГРН 1092930000096, ИНН 2921011257),в лицеконкурсного управляющего Чепурной Любови Фридриховны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Архангельской области по делу А05-12016/2016 от 17.02.2020 года, именуемое в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить цену на условиях настоящего договора следующее недвижимоеимущество (далее – Имущество) – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
  2. Продавец гарантирует, что Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, до настоящего времени никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или не мог не знать.
  3. Имущество до подписания сторонами настоящего договора осмотрено и не оговоренных недостатков Стороны не обнаружили. Продавец поставил в известность Покупателя о явных и скрытых недостатках, которые не были обнаружены при осмотре Имущества.

1. **Цена по договору.**

2.1. Стоимость указанного имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается. Указанная цена установлена Протоколом результатов торгов от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_.2020 года, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Денежную сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу путем перечисления денежных средств на расчетный банковский счет Продавца в течение 5 рабочих дней с даты заключения настоящего договора.

2.3. По соглашению Сторон залог в силу закона не возникает.

2.4. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством РФ. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

1. **Срок и порядок передачи имущества.**

3.1. Имущество и вся необходимая документация на него передается от Продавца к Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его полной оплаты Покупателем.

3.2. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи Имущества, подписанным уполномоченными представителями Сторон. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приёма-передачи Имущества.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Одновременно с переходом права собственности на Имущество к Покупателю переходит право пользования земельным участком, необходимым для его использования.

1. **Обязанности Сторон.**

4.1. Продавец обязан:

* + 1. Передать Покупателю Имущество в срок, указанный в п. 3.1 настоящего договора, и свободным от любых прав третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или должен был знать, а также имеющуюся техническую документацию на Имущество.

4.2. Покупатель обязан:

* + 1. Принять Имущество в соответствии с п.п.3.1, 3.2. настоящего договора.

4.3. Стороны обязуются подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента передачи Продавцом Имущества Покупателю.

1. **Ответственность Сторон.**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, установленного в п. 2.2 настоящего договора, более чем на пять дней, настоящий Договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.
2. **Обстоятельства непреодолимой силы.**

6.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, под которыми подразумеваются чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события, которые не существовали во время подписания настоящего договора.

6.2.Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение пяти календарных дней уведомить другую Сторону о возникновении и возможной продолжительности действия непреодолимой силы. Сторона, своевременно не сообщившая о наступлении вышеупомянутых обстоятельств, лишается права ссылаться на них.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть подтвержден свидетельством, выданным компетентным государственным органом.

6.4. Если невозможность полного исполнения обязательств возникнет вследствие действия непреодолимой силы, фактическая или возможная продолжительность действия которой составит один месяц или более, то Сторона, исполнение обязательств которой не затронуто действием непреодолимой силы, будет иметь право расторгнуть настоящий договор полностью или частично без обязательств по возмещению убытков.

1. **Изменение и расторжение договора.**

7.1. Стороны до полного исполнения своих обязательств по настоящему договору могут внести в него изменения либо расторгнуть его. Соглашение об изменении или расторжении договора заключается в письменной форме, является неотъемлемой его частью и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

7.2. В случае изменения настоящего договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения об изменении настоящего договора.

7.3. В случае заключения сторонами соглашения о расторжении договора, сторонам возвращается то, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения настоящего договора.

1. **Порядок разрешения споров.**

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров,   
они подлежат разрешению в судебном порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

1. **Заключительные положения.**

9.1. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры, переписка, протоколы, соглашения по предмету настоящего договора, а также по вопросам, так или иначе касающимся настоящего договора, теряют юридическую силу.

9.2. Настоящий договор составлен в **трех экземплярах**. Все экземпляры идентичны и имеют равную юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настояще­го договора, третий экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**10. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ООО «Торгово-оптовое предприятие «Табак и К. - Область»**  163035 Архангельская обл., Приморский р-он, д. Большая Корзиха,  ОГРН 1092930000096  ИНН/КПП 2921011257/292101001,  р/с 40702810504000005465,  Архангельское отделение N8637 ПАО Сбербанк г. Архангельск,  к/с 30101810100000000601,  БИК 041117601  **Конкурсный**  **управляющий Чепурная Л.Ф.** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АКТ  приема-передачи | | |
| г. Архангельск | |  | **\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Две тысячи двадцатого года** | |

**ООО «Торгово-оптовое предприятие «Табак и К. - Область»** (163035 Архангельская обл., Приморский р-он, д. Большая Корзиха, ОГРН 1092930000096, ИНН 2921011257),в лицеконкурсного управляющего Чепурной Любови Фридриховны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Архангельской области по делу А05-12016/2016 от 17.02.2020 года, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий акт составлен на 1 листе в 3 экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют равную юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настояще­го акта, третий экземпляр хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Реквизиты и подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** | |
| **ООО «Торгово-оптовое предприятие «Табак и К. - Область»**  163035 Архангельская обл., Приморский р-он, д. Большая Корзиха,  ОГРН 1092930000096  ИНН/КПП 2921011257/292101001,  р/с 40702810504000005465,  Архангельское отделение N8637 ПАО Сбербанк г. Архангельск,  к/с 30101810100000000601,  БИК 041117601  **Конкурсный**  **управляющий Чепурная Л.Ф.** | |  |