ПРОЕКТ

ДОГОВОР

**купли-продажи недвижимого имущества**

город Владивосток «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Транзит-ДВ»** (сокращенное наименование – ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ»); место нахождения: Приморский край, 690001, г.Владивосток, ул.Абрекская, д.5; ИНН 7731261956; КПП 253601001; ОГРН 1027731004135), в лице конкурсного управляющего Натюшин Федора Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 17.10.2017 (резолютивная часть 10.10.2017) в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А51-4298/2017, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – Договор), о нижеследующем.

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными торгами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии со статьями 110, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком и условиями проведения торгов, в рамках конкурсного производства по делу № А51-4298/2017, на основании Протокола о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):
* Объект незавершенного строительства, кад.номер 25:28:050063:648, пло­щадь 2783,9 кв. м, степень готовности 91%, назначение: нежилое, адрес: ПК, г.Владивосток, ул. Сахарный Ключ, д. 5, вид права: собственность.

Объект принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 07.07.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:648-

 25/001/2020-1.

* Земельный участок кад.номер 25:28:050063:323, площадь 9026 кв. м, кате­гория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты обществен­ного питания, объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (биб­лиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творче­ства и другие подобные объекты), гостиницы, адрес: ПК, г.Владивосток, ул. Сахарный Ключ, д.5.

 Право на Имущество принадлежит Продавцу на основании Договора №05-Ю-18395 от

 13.12.2013, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.12.2013 года

 сделана запись регистрации № 25-25-01/219/2013-419.

* Котельная, назначение: нежилое здание, кад. номер 25:28:050063:640, пло­щадь 85,0 кв. м, назначение: нежилое, адрес: ПК, г. Владивосток, ул. Сахар­ный Ключ, вид права: собственность.

 Объект принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из

 Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и

 зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном

 реестре недвижимости и 29.01.2020 года сделана запись регистрации №

 25:28:050063:640-25/001/2020-1.

* Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кад.номер 25:28:050063:641, протяженность 10,0 м., назначение: нежилое, адрес: ПК, г.Владивосток, ул. Сахарный Ключ, вид права: собственность;

Объект принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:640-25/001/2020-1.

* Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кад.номер 25:28:050063:642, протяженность 69,0 м., назначение: нежилое, адрес: ПК, г.Владивосток, ул.Сахарный Ключ, вид права: собственность.

Объект принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:642- 25/001/2020-1.

* Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кад.номер 25:28:050063:643, протяженность 9,0 м., назначение: нежилое, адрес: ПК, г.Владивосток, ул.Сахарный Ключ, вид права: собственность.

Объект принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:643- 25/001/2020-1.

* Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кад. номер 25:28:050063:644, протяженность 98,0 м., назначение: нежилое, адрес: ПК, г.Владивосток, ул.Сахарный Ключ, вид права: собственность;

Объект принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:644- 25/001/2020-1.

* Подпорная стена назначение: иное сооружение (подпорная стена), кад.номер25:28:050063:645, протяженность 28,0 м., назначение: нежилое, адрес: ПК, г.Владивосток, ул.Сахарный Ключ, вид права: собственность.

Объект принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:645- 25/001/2020-1.

1.2. Продавец гарантирует Покупателю, что он является надлежащим собственником. Имуществона момент заключения настоящего Договора не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.3. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на Имущество, необходимыми для оформления настоящего Договора.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества, являющегося предметом настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается на основании пп. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Покупателем внесен задаток для участия в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается). Задаток для участия в торгах засчитан Продавцом в счет оплаты стоимости Имущества.

3.2. Оплату оставшейся части стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ) Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца указанных в разделе 10 настоящего Договора.

3.3. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество, за счет собственных средств.

3.4. Стоимость Имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, считается оплаченной Покупателем надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, после полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.2. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в том качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Договора. До подписания настоящего Договора Имущество Покупателем осмотрено. Недостатки и дефекты, препятствующие использованию Имущества по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Претензий на момент подписания настоящего Договора у Покупателя не имеется.

4.3. Переход права собственности на Имущество в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в МФЦ или государственный регистрирующий орган и несут полную ответственность за их достоверность. Документы подаются Сторонами в МФЦ или государственный регистрирующий орган в срок не позднее 10 (Десяти) дней с даты подписания Акта приема–передачи Имущества.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1.Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю по Акту приема-передачи Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и нести полную ответственность за их достоверность.

5.1.3. Произвести все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством, а также совершать все необходимые действия для проведения такой регистрации.

5.1.4. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также не совершать любые юридически значимые действий в отношении Имущества.

5.1.5. До даты подписания Акта приема-передачи имущества нести риск его случайного повреждения, а также оплачивать расходы по его содержанию.

5.2. Продавец в праве:

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.2 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в разделе 10 настоящего Договора. При отказе Заявителя от подписания в установленный срок договора купли-продажи либо оплаты имущества задаток ему не возвращается.

5.3.Покупатель обязуется:

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме, в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять Имущество в день подписания Акта приема-передачи.

5.3.3. С момента фактической передачи Имущества от Продавца к Покупателю (подписания Акта приема-передачи) нести риск случайного повреждения Имущества, а также оплачивать расходы по его содержанию.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, должны быть решены по мере возможности путем переговоров, а при не урегулировании путем переговоров - споры и разногласия рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По одному экземпляру для Покупателя, Продавца и регистрирующего органа.

**10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец** |  |  | **Заявитель** |
| ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» |  |  |
| Приморский край, 690001, г.Владивосток, ул.Абрекская, д.5 |  |  |
|  | ИНН 7731261956КПП 253601001 |  |  |  |
|  | сп.сч  |  |  |  |
| в ПАО Сбербанк |  |  |
|  | к/с 30101810900000000603БИК 042202603 |  |  |  |
|  | Конкурсный управляющий  Ф.Ю. Натюшин |  |  |  |

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

**купли-продажи (уступки)**

**дебиторской задолженности (прав требования)**

город Владивосток «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Транзит-ДВ»** (сокращенное наименование – ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ»); место нахождения: Приморский край, 690001, г.Владивосток, ул.Абрекская, д.5; ИНН 7731261956; КПП 253601001; ОГРН 1027731004135), в лице конкурсного управляющего Натюшин Федора Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 17.10.2017 (резолютивная часть 10.10.2017) в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А51-4298/2017, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – Договор), о нижеследующем.

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными торгами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии со статьями 110, 138, 139, 140 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком и условиями проведения торгов, в рамках конкурсного производства по делу № А51-4298/2017, на основании Протокола о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Продавец обязуется уступить Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

 Лот №­­2: Право требование (дебиторская задолженность) должника к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по денежным обязательствам в иностранной валюте на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_долларов США или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, возникшее на основании подтверждающих документов по Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Права требования долга и исполнения судебных актов переходит к Покупателю в том объеме и на тех условиях, которые существовали у Продавца к моменту перехода прав. В частности, к Покупателю переходят права, обеспечивающие исполнение должниками обязательств, а также другие связанные с требованием права.

1.3. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право требования Продавца, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора, и претензий к ним не имеет.

1.4. До подписания настоящего договора с документами по правам требования (дебиторская задолженность), ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» по денежным обязательствам юридического лица к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долларов США или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей) Покупатель ознакомлен и удовлетворен их состоянием.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ) Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора Сторонами.

3.2. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на счет Продавца.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю документы, подтверждающие право требования к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. При безналичном расчете днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2 Право требования Продавца к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ переходит к Покупателю только после полной оплаты прав требования Покупателем.

5. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю документацию, удостоверяющую права требования ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» (ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» (Приморский край, 690001, г. Владивосток, ул. Абрекская, д.5; ИНН 7731261956; КПП 253601001; ОГРН 1027731004135) по денежным обязательствам юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долларов США или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение 10 (Десяти) дней после полной оплаты суммы продажи.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи документов, удостоверяющих права требования ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» (ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» (Приморский край, 690001, г. Владивосток, ул. Абрекская, д.5; ИНН 7731261956; КПП 253601001; ОГРН 1027731004135) по денежным обязательствам юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долларов США или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5.2. **Продавец в праве:**

5.2.1. Продавец отказывается от всех рисков и выгод по сумме переданной задолженности, связанных с востребованием долга с должника.

5.2.2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с даты направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора. При отказе Заявителя от подписания в установленный срок договора купли-продажи либо оплаты имущества задаток ему не возвращается.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Покупатель принимает на себя все риски и выгоды, связанные с востребованием долга с должника.

5.3.3. Принять имущество в течение 10 дней со дня оплаты по Акту приема-передачи в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. В случае возникновения споров между Сторонами, они разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия, передаются на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

 9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

 9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

 9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и по экземпляру для каждой из сторон.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец** |  |  | **Заявитель** |
| ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» |  |  |
| Приморский край, 690001, г.Владивосток, ул.Абрекская, д.5 |  |  |
|  | ИНН 7731261956КПП 253601001 |  |  |  |
|  | сп.сч  |  |  |  |
| в ПАО Сбербанк |  |  |
|  | к/с 30101810900000000603БИК 042202603 |  |  |  |
|  | Конкурсный управляющий  Ф.Ю. Натюшин |  |  |  |