Договор купли-продажи недвижимого имущества

(проект)

г. Вологда «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Росстройинвест»** (ОГРН 1053478404792, ИНН 3415012520, место нахождения: 404621, г. Ленинск, ул. Промышленная, д. 16),именуемое в дальнейшем **«Продавец», «Должник», в лице** **конкурсного управляющего Шевченко Максима Николаевича** (ИНН 026817103303,  СНИЛС 094-636-992 20, адрес для направления корреспонденции: 394030, г. Воронеж, ул. 9 Января, 54 В - 162; электронная почта: mn.shevchenko-au@yandex.ru; тел: 89304228857), член Союза АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ИНН 7813175754,  ОГРН 1027806876173, адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. "А"), действующего на основании Решения Арбитражного суда Волгоградской области от 24.12.2018 по делу А12-40394/2018, именуемое в дальнейшем **«**Продавец**»,** с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемаяв дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Настоящий договор заключен по результатам продажи имущества, принадлежащего на праве собственности ООО **«**Росстройинвест**»**, на электронных торгах в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – Имущество).

1.3. Покупатель обязуется оплатить приобретаемое им Имущество в размере, порядке и срок, предусмотренные настоящим Договором.

1.4. Существующие ограничения (обременения) права: залог в пользу **КБ «Альта-Банк» (ЗАО).**

В соответствии с п. 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110, пунктом 3 ст. 111, абзацем третьим пункта 4.1. статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве. В момент продажи имущество освобождается от указанного ограничения (обременения) и считается не находящимся в залоге.

**2. Порядок, сроки и условия приема-передачи Имущества.**

2.1. Передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 5 дней с даты исполнения Покупателем обязанности, определенной в пункте 3.3. настоящего договора, и оформляется передаточным актом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Передаточный акт должен содержать данные, позволяющие определенно установить Имущество, подлежащее передаче Покупателю по настоящему Договору.

**3. Порядок оплаты.**

3.1. Общая стоимость передаваемого Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Продавец засчитывает в общую стоимость передаваемого Имущества сумму задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенного Покупателем в целях участия в торгах.

3.3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу стоимость Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

3.4. Оплата Имущества производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 8 настоящего Договора.

3.5. Моментом полной оплаты по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств в размере, указанном в п. 3.3 настоящего Договора, на указанный в пункте 8 настоящего Договора счет Продавца.

3.5. Покупатель несет бремя расходов, связанных с заключением договора.

**4. Переход права собственности на передаваемое Имущество.**

4.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю после исполнения Покупателем обязанности, определенной пунктом 3.3 настоящего договора.

**5. Переход риска случайной гибели Имущества.**

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи Имущества Продавцом по передаточному акту.

**6. Срок и условия действия Договора. Разрешение споров.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания.

6.2. В случае нарушения Покупателем сроков полной оплаты приобретенного Имущества Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков. В этом случае сумма внесенного задатка не возвращается Покупателю.

6.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.4. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством, подсудность определяется следующим образом – по месту нахождения Продавца.

**7. Прочие условия.**

7.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Продавца, два экземпляра для Покупателя (один из них для представления в регистрирующий орган).

**8. Адреса, реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Росстройинвест»** (ОГРН 1053478404792, ИНН 3415012520, место нахождения: 404621, г. Ленинск, ул. Промышленная, д. 16),в лице конкурсного управляющего **Шевченко Максима Николаевича** (ИНН 026817103303,  СНИЛС 094-636-992 20, член Союза АУ "СРО СС"  Контактный телефон: 89304228857  Эл. почта: mn.shevchenko-au@yandex.ru  Адрес для корреспонденции: г. Воронеж, ул. 9 Января, 54 В - 162  **Банковские реквизиты ООО «Росстройинвест»: 40702810213000006964**  **Центрально - Черноземный Банк ПАО Сбербанк, БИК 042007681, Кор/сч: 30101810600000000681.**  **ИНН 7707083893 КПП366402001**  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Шевченко М. Н.** |  |