**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи.**

г. Пенза «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КНИГИ-ЦЕНТР» (ООО «КНИГИ-ЦЕНТР»), в лице конкурсного управляющего Кадерова Рамиля Ислямовича, действующего на основании Решения от 20.03.2020 г. Арбитражного суда Рязанской области по делу № А54-54/2019 (далее – Конкурсный управляющий), именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, составляющее лот №1:

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

* 1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на имущество, представленное в лоте\_\_\_\_\_\_, наложен арест.
	2. На следующие имущество наложено обременение:
		1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.
	4. Проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества, в сети интернет на ЭТП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Итоговый протокол по проведению торговой процедуры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.).
1. **Цена и порядок оплаты.**
	1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля.
	2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. перечисленный Покупателем по платежному поручению №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ года, засчитывается в счет оплаты имущества.
	3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в счет оплаты за приобретаемое имущество.

Оплата производится на расчетный счет Общество с ограниченной ответственностью «КНИГИ-ЦЕНТР», р/счет № 40702810948000009543 в Пензенское отделение № 8624 ПАО «Сбербанк», к/с 30101810000000000635 БИК 045655635 ИНН БАНКА 7707083893.

* 1. , не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.
	2. Все платежи по данному договору осуществляются в рублях РФ.
	3. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на расчетный счет должника.
	4. Обязательства по оплате имущества Покупателем считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на счет должника.
1. **Передача недвижимого имущества.**
	1. Недвижимое имущество передается Покупателю по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии, только после\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. До подписания настоящего договора Покупатель произвел осмотр имущества, проверил его качество и подтверждает, что имущество пригодно для целей, для которых оно обычно используется.
	3. Обязательство Продавца передать недвижимость Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.
	4. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя после передачи недвижимого имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.
	5. Право собственности у Покупателя возникает с момента его регистрации, если иное не установлено законом.
	6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.
2. **Ответственность сторон.**
	1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
	2. Покупатель вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.
	3. Если иное не предусмотрено законом, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.
3. **Изменение и расторжение договора.**
	1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.
	2. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его изменения.
	3. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, не является основанием для его расторжения.
	4. Если Покупатель в нарушение договора отказывается принять и оплатить имущество, в сроки, предусмотренные настоящим договором, Продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты недвижимого имущества либо отказаться от исполнения договора, письменно уведомив Покупателя. Настоящий договор будет считаться расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления Покупателю, при этом Покупатель теряет право на получение имущества и утрачивает право на возврат внесенного задатка. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.
4. **Разрешение споров.**
	1. До предъявления иска, вытекающего из договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.
	2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.
	3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 рабочих дней с момента получения претензии.
	4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 15 рабочих дней со дня направления претензии.
	5. Сторона, которая получила предложение другой стороны об изменении или о расторжении договора, обязана его рассмотреть и дать письменный ответ в течение 10 рабочих дней с момента получения указанного предложения.
	6. Споры, вытекающие из договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
5. **Заключительные положения.**
	1. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.
	2. Во всем, что не оговорено в настоящем договоре, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	3. Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.
6. **Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| ООО «КНИГИ-ЦЕНТР» (ОГРН 1026201255838, ИНН 6231005906, КПП 623401001, 390000, Рязанская область, город Рязань, улица Почтовая, д. 65/104), в лице конкурсного управляющего Кадерова Рамиля Ислямовича |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**