ПРОЕКТ

 ДОГОВОР

 купли-продажи имущества

г. Самара "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

 **Общество с ограниченной ответственностью «КапиталСтрой»,** далее именуемое «Продавец» в лице конкурсного управляющего Решухина Константина Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области по делу А55-28518/2019 от 21.12.2020, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество**:**

**- жилое помещение: 3-х комнатная квартира №6 на 2-м этаже в жилом доме по адресу: г.Самара, ул.Аэродромная, д.102, площадь 72,8 кв.м., кадастровый номер 63:01:0918003:4316;**

 - **жилое помещение: 1 комнатная квартира №8 на 2-м этаже в жилом доме по адресу: г.Самара,**

 **ул.Аэродромная, д.102, площадь 35,4 кв.м., кадастровый номер 63:01:0918003:4318**

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Согласно протоколу торгов от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Согласно пп.15 п. 2 ст. 146 НК РФ НДС не облагается.

* 1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке № \_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., засчитывается в счет оплаты Имущества.
	2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек**.**

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3 настоящего договора, производится Покупателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

* 1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются в течение 5 (Пяти) рабочих дней после поступления от Покупателя денежных средств, указанных в п.2.4 настоящего Договора, по передаточному акту.

3.2. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 3.1 настоящего договора.

4.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 3.1 настоящего договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену, указанную в п. 2.3 настоящего договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4 настоящего договора.

* + 1. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.
		2. Произвести за свой счет государственную регистрацию перехода прав.

5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента его оплаты и передачи, а в случаях, предусмотренных законом - с момента государственной регистрации перехода права собственности.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 и п. 2.4 настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним будут решаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия спор (в т.ч. связанный с расторжением или недействительностью (ничтожностью) настоящего договора) передается на рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для Управления Росреестра по Самарской области.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью «КапиталСтрой»

443114, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД САМАРА, ПРОСПЕКТ КИРОВА, ДОМ 391 ОФИС 306, почтовый адрес: 443110, г. Самара, а/я 9698 Решухину К.Ю., ИНН 6319695478 КПП 631201001, банк получателя - Поволжский Банк ПАО Сбербанк г.Самара к/с №30101810200000000607 БИК043601607, р/с №40702810454400108276

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. ПОДПИСИ СТОРОН

 Продавец: Покупатель:

 Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Решухин К.Ю./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

 М.П. М.П.