

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №1

г. Новосибирск

«__» _____ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ВДТ Строй» (ООО «ВДТ Строй», ОГРН 1105476083987, ИНН 5405424110, юр. адрес: 630102, ОБЛАСТЬ НОВОСИБИРСКАЯ, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА КИРОВА, ДОМ 86, ОФИС 189,223,224,225,226,227,228,229), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Воронина Дмитрия Вадимовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-10429/2019 от 15.09.2020 г., с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «__» _____ 202__ г. Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «ВДТ Строй» Воронин Дмитрий Вадимович.

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано «__» _____ 202__ г. в газете «Коммерсантъ» № ____ (_____ с момента возобновления издания), сообщение № ____ от «__» _____ 202__ г., размещенное в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов № ____ от «__» _____ 202__ г

1. Предмет и общие условия договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2. настоящего Договора и принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, не продано, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдано, в качестве вклада не внесено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием отчуждаемого имущества, установленным путем внутреннего и внешнего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена продажи Имущества составляет _____, НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка _____, внесенная Покупателем на расчетный счет для осуществления приема задатков ООО «ВДТ Строй» для участия в торгах по продаже Имущества, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Имущества равную цене продажи Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка, внесенного Покупателем на расчетный счет для осуществления приема задатков ООО «ВДТ Строй», в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Имущества в размере _____ осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

2.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество вместе со всеми относящимися (имеющимися) к нему документами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты по Договору в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3.1.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

3.1.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3. Принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

После фактической передачи Имущества по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении Имущества все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Условия передачи имущества и перехода права собственности

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с момента исполнения своего обязательства по оплате имущества, в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

4.2. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.

4.3. С даты подписания Акта приема-передачи Имущества Сторонами, ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

4.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

5. Действие договора, ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае если Покупатель не исполнит обязательство по оплате приобретенного имущества в срок, указанный в п.2.3 настоящего Договора, Стороны договорились считать данный факт решением Покупателя расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи, за исключением ранее оплаченного задатка, только с соблюдением очередности, установленной ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.5. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности их урегулирования путем взаимной договоренности - в Арбитражном суде Новосибирской области.

5.6. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.7. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

5.8. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключаяющих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.9. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то соответствующая Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

6. Заключительные положения

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в регистрирующем переход права собственности органе, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

7. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Покупатель:

**Общество с ограниченной ответственностью
«ВДТ Строй»**

630102, ОБЛАСТЬ НОВОСИБИРСКАЯ, ГОРОД
НОВОСИБИРСК, УЛИЦА КИРОВА, ДОМ 86,
ОФИС 189,223,224,225,226,227,228,229

ОГРН 1105476083987
ИНН 5405424110
КПП 540501001
р/с 40702810352800000161
в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.
Москве, корр. счет 30101810145250000411
БИК 044525411

**Конкурсный управляющий
ООО «ВДТ Строй»**

_____ / **Воронин Д.В.**