

**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.**