**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Донинвестстрой»**, именуемое в дальнейшем ***Продавец***, в лице конкурсного управляющего **Нерсисян Арсена Гариковича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 31.12.2019 г. по делу № А53-14913/2019, с одной стороны, и

**\_\_\_**,именуемый в дальнейшем ***Покупатель***, с другой стороны, заключили настоящий ***Договор*** о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее – ***Имущество***):
      1. \_\_\_
   2. Право собственности на Имущество прекращается у Продавца и возникает у Покупателя с момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Покупатель обязан:
      1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора.
      2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в установленный договором срок.
      3. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Имущества осуществить действия, необходимые для перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.
      4. Нести расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации права собственности на Имущество, в полном объеме.
   2. Продавец обязан:
      1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи.
      2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Имущества осуществить действия, необходимые для перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.
      3. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество либо отчуждение Имущества третьим лицам.
3. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Стоимость передаваемого по настоящему Договору Имущества определена по итогам проведения торгов и составляет **\_\_\_** (НДС не предусмотрен).
   2. Задаток в сумме **\_\_\_\_**  (НДС не предусмотрен) засчитывается Покупателю в счет оплаты Имущества.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу **\_\_\_** (НДС не предусмотрен). Оплата Имущества производится не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
   4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по настоящему Договору является поступление денежных средств на расчетный счет Продавца в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора.
4. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.
   2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества во владение Покупателя.

* 1. С даты подписания акта приема-передачи Сторонами ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, несет Покупатель.
  2. Покупатель на момент подписания настоящего Договора воспользовался правом осмотреть Имущество, ознакомиться с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные убытки.
   2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя об этом.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2 настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

* 1. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.
  2. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества или в случае уклонения Покупателя от принятия Имущества в установленный Договором срок, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2 настоящего Договора.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
   2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
   3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   4. Для разрешения споров, вытекающих из настоящего Договора, устанавливается обязательный претензионный порядок. Надлежащий способ подачи претензии – направление заказного письма с претензией и описью вложения в адрес другой Стороны. Срок ответа на претензию составляет 5 (пять) рабочих дней со дня её получения. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.
   5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для соответствующего регистрирующего органа.
2. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Донинвестстрой»**  Адрес 344022, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 162/70 , оф. 24  ИНН 6164302058  ОГРН 1116164000809  р/с № 40702810338000194287  в ПАО Сбербанк, к/с №30101810400000000225,  БИК 044525225.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**А.Г. Нерсисян**/ | **Покупатель:** |