**Договор купли-продажи Имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Р-Строй» (ООО «Р-Строй»**, ОГРН 1087746155408, ИНН 7709777223), именуемое в дальнейшем **«Продавец-1»**, в лице **конкурсного управляющего Соломатина Владимира Ивановича,** действующего на основании Решения от 20.03.2018 (резолютивная часть) и Определения от 27.06.2018 Арбитражного суда Ивановской области по делу № А17-4811/2016,

**Общество с ограниченной ответственностью «Ивпроминвест» (ООО «Ивпроминвест»**, ОГРН 1063702136838, ИНН 3702095961), именуемое в дальнейшем **«Продавец-2»**, в лице **конкурсного управляющего Калакутина Юрия Федоровича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ивановской области от 15.05.2017 по делу № А17-7808/2015,

**Общество с ограниченной ответственностью «Модный дом» (ООО «Модный дом»**, ОГРН 1103702007232, ИНН 3702613356), именуемое в дальнейшем **«Продавец-3»**, в лице **конкурсного управляющего Лазаренко Леонида Евгеньевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ивановской области от 15.05.2017 по делу № А17-7809/2015, совместно далее именуемые **«Продавцы»**, в соответствии с Протоколом о результатах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Протокол), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а совместно именуемые Стороны,заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. По настоящему Договору Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить на условиях, установленных настоящим Договором, Имущество в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На момент подписания настоящего Договора Имущество принадлежит Продавцам на праве собственности. Пообъектная принадлежность каждому из Продавцов указана в Приложении №1 к настоящему Договору.

**2. Стоимость Имущества и порядок расчетов.**

2.1. В соответствии с Протоколом, цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит[[1]](#footnote-1).

2.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп. засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества[[2]](#footnote-2).

2.3. Оплата Имущества должна быть осуществлена банковскими платежами путем перечисления денежных средств в общей сумме, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы, указанной в п. 2.2. настоящего Договора[[3]](#footnote-3), на расчетные счета Продавцов (указанные в п. 7) в течение30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора, в том числе:

- на залоговый счет Продавца-1 – денежные средства в размере 74,822% от общей суммы, подлежащей выплате в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек;

- на залоговый счет Продавца-2 – денежные средства в размере 20,024% от общей суммы, подлежащей выплате в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек;

- на залоговый счет Продавца-3 – денежные средства в размере 5,154% от общей суммы, подлежащей выплате в соответствии с абзацем 1 настоящего пункта, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.

**3. Условия передачи Имущества.**

3.1. Подтверждением факта передачи Имущества является подписание между Покупателем и Продавцами или их уполномоченными представителями акта приема-передачи Имущества.

3.2. Датой передачи Имущества считается дата подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

3.3. Передача Имущества осуществляется Продавцами после полной оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на счета Продавцов.

3.4. Переход права собственности на недвижимое Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации недвижимости». Право собственности на недвижимое Имущество прекращается у каждого из Продавцов и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.5. Риск случайной гибели или порчи Имущества, а также обязательства и расходы по его содержанию и эксплуатации переходят к Покупателю с момента фактической передачи Имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Продавцы обязуются передать Имущество и относящиеся к нему документы Покупателю на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязуется уплатить за Имущество его цену в соответствии с условиями настоящего Договора; осмотреть и принять от Продавцов Имущество по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором.

4.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое Имущество, несет Покупатель.

**5. 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 просрочки Покупателем срока оплаты цены Объектов, установленной п.п.2.1.-2.3.[[4]](#footnote-4) настоящего Договора, Продавцы имеют право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым на следующий календарный день от даты, указанной на оттиске почтового штемпеля письма, отправленного в адрес, указанный в настоящем Договоре, с уведомлением о вручении.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи Объектов, за исключением ранее оплаченного задатка.

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

5.4. Продавцы не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. 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, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, действия третьих лиц, государственных органов и организаций, приостановления государственной регистрации права, в том числе по причинам необходимости предоставления дополнительных документов, в том числе которые должны предоставить третьи лица, государственные органы и организации, а также случаи вынесения отказов и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

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

**6. Прочие условия.**

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

6.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны всеми Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

6.3. Споры и разногласия между Сторонами, в случае невозможности их разрешения путем переговоров, рассмотриваются в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ суде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.4. Настоящий Договор составлен в 5 (Пяти) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

Продавцы:

**ПРОДАВЕЦ-1:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Р-Строй»,** адрес: 153013, г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141, ОГРН 1087746155408, ИНН 7709777223.

**Банковские реквизиты ООО «Р-Строй»** (ИНН 7709777223, КПП 370201001):

р/с 40702810100013011274 в АО «Банк ДОМ.РФ», БИК 044525266, к/с 30101810345250000266.

Конкурсный управляющий ООО «Р-Строй» /Соломатин В.И./

М.П*.(при необходимости)*

**ПРОДАВЕЦ-2:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Ивпроминвест»,** адрес: 153013, г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141, ОГРН 1063702136838, ИНН 3702095961.

**Банковские реквизиты ООО «Ивпроминвест»** (ИНН 3702095961, КПП 370201001):

р/с 40702810000013011251 в АО «Банк ДОМ.РФ», БИК 044525266, к/с 30101810345250000266.

Конкурсный управляющий ООО «Ивпроминвест» /Калакутин Ю.Ф./

М.П*.(при необходимости)*

**ПРОДАВЕЦ-3:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Модный дом»,** адрес: 153013, г. Иваново, ул. Куконковых, д. 141, ОГРН 1103702007232, ИНН 3702613356.

**Банковские реквизиты ООО «Модный дом»** (ИНН 3702613356, КПП 370201001):

р/с 40702810000013011439 в АО «Банк ДОМ.РФ», БИК 044525266, к/с 30101810345250000266.

Конкурсный управляющий ООО «Модный дом» /Лазаренко Л.Е./

М.П*.(при необходимости)*

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П*.(при необходимости)*

Приложение № 1

к Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта |
| … | … |

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ-1**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Соломатин В.И./**  М.П*.(при необходимости)* | **ПРОДАВЕЦ-2**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Калакутин Ю.Ф./**  М.П*.(при необходимости)* |
| **ПРОДАВЕЦ-3**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Лазаренко Л.Е./**  М.П*.(при необходимости)* | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  М.П*.(при необходимости)* |

1. Цена может быть указана в пообъектной разбивке. [↑](#footnote-ref-1)
2. Формулировка применяется при заключении Договора с Победителем торгов. [↑](#footnote-ref-2)
3. Формулировка применяется при заключении Договора с Победителем торгов. [↑](#footnote-ref-3)
4. Нумерация пунктов может быть изменена при заключении договора не с Победителем торгов [↑](#footnote-ref-4)