**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

 **НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ПФО ТРАСТ»** (ООО «ПФО ТРАСТ», ИНН 6316164800, ОГРН 1116316004155, адрес местонахождения: 443020, Самарская область, г. Самара, ул. Галактионовская д.43, комната 47), именуемое в дальнейшем **«Продавец», «Должник»**, в лице **конкурсного управляющего Тимашкова Виктора Анатольевича** (ИНН 380404089532, СНИЛС 077-968-790 58, рег. номер в реестре 13278), действующего на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 11.03.2021 по делу № А55-6903/2020 (далее – Конкурсный управляющий), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**,с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов по продаже имущества ООО «ПФО ТРАСТ», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

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

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ограничения (обременения) Объекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства, осуществляемого в отношении Должника, согласно Протокола №\_\_\_\_\_ о результатах торгов по продаже имущества ООО «ПФО ТРАСТ».

1.4. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

 1.5. Право собственности на Объект у Должника прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1.Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с момента полной оплаты Объекта.

2.1.3. 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 недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех имеющихся у Продавца документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

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

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов по продаже имущества ООО «ПФО ТРАСТ» составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта по настоящему Договору (в соответствии с частью 5статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

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

3.5. Обязательство Покупателя по оплате цены продажи Объекта считается выполненным с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. Передача имущества**

4.1. Объект передается по месту их нахождения.

4.2. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Объекта должна быть осуществлена в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Объекта в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Объект готов к передаче в месте их нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Объекта к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Объект, ознакомился с документами и их качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Объекта в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта 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.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Объекта в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Объекта, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Объекта, 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 Объекта денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Объекта.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью по месту нахождения Продавца.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

 **8. Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_