**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № РАД-000000**

г. Иваново «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**ООО «Фармация»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Татарникова Дениса Альбертовича, действующего на основании Арбитражного суда Ивановской области от 09 ноября 2021 г. по делу №А17-3817, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора имущество: недвижимое имущество, расположенное по адресу: Ивановская область, Комсомольский район, с. Писцово, Советская пл., д.9, назначение: нежилое, кадастровый № 37:08:030101:1830, общей площадью 98,8 кв.м, пом.1,1а, 1б, 2, 3, 4; кадастровый номер 37:08:030101:1831, общей площадью 39,3 кв.м, пом.5Имущество принадлежит ООО «Фармация» на праве собственности.
2. Имущество продается на основании «Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Фармация», являющегося предметом залога АО КБ «ИВАНОВО», утвержденного Определением Арбитражного суда Ивановской области от 03 мая 2023 г. по делу № А17-3718/2021.
3. До заключения настоящего договора имущество никому не продано, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, является предметом залога АО КБ «ИВАНОВО».
4. Общая стоимость имущества, продаваемого по настоящему договору (цена) составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек без НДС. Указанная цена установлена сторонами на основании протокола о результатах продажи в электронной форме посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_.
5. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, перечисленный Покупателем по Договору задатка, заключенному между Продавцом и Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.
6. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек. Оплата приобретаемого имущества производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора в безналичном порядке путем перечисления указанной суммы на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
7. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств в порядке, в сумме и в сроки, указанные в пункте 6 настоящего договора. Просрочка оплаты (отказ или уклонение) влечет начисление неустойки в размере двойной ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день нарушения обязательства.
8. В случае неоплаты приобретенного имущества в течение установленного срока с даты заключения настоящего договора Продавец принимает незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, в том числе путем направления покупателю письменной претензии с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты договор купли-продажи будет расторгнут и задаток не будет возвращен. В случае просрочки оплаты Продавец имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора.
9. Имущество передается Покупателю по месту нахождения имущества.
10. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту (актам) или иному документу о передаче в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты в том состоянии, в каком оно будет находиться на момент передачи. Расходы по содержанию имущества переходят на Покупателя с момента передачи ему имущества.
11. Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок имущество готово к передаче в месте его нахождения.
12. Риск случайной гибели или иного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента предоставления имущества в распоряжение Покупателя.
13. Стороны обязуются в установленном порядке обратиться в органы Федеральной регистрационной службы с заявлением о регистрации перехода права собственности на имущество. Продавец не обязан совершать эти действия до полной оплаты имущества Покупателем. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель. (при продаже недвижимого имущества)
14. Право собственности на имущество (в целом либо в соответствующей части) переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности органами Федеральной регистрационной службы по месту нахождения соответствующих объектов при условии их полной оплаты Покупателем. (при продаже недвижимого имущества)
15. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
16. Непоступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в пункте 5 настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.
17. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 15 настоящего договора. При этом Покупатель теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток. Оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.
18. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости имущества за каждый день просрочки, но не более 10 % от этой стоимости.
19. В случае если Покупатель отказывается от принятия имущества, настоящий Договор прекращает свое действие с момента заявления Покупателя об отказе в принятии имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, а также утрачивает внесенный задаток.
20. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении договора в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим договором случаях.

1. 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 с приложением печати.
2. Все уведомления и сообщения, предусмотренные настоящим договором, должны направляться в письменной форме по адресу стороны, указанному в настоящем договоре.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. При этом каждая из Сторон вправе обратиться за разрешением спора в суд по месту нахождения имущества.
5. Настоящий договор составлен в четырех идентичных и равных по силе экземплярах, один экземпляр – для Продавца, два экземпляра – для Покупателя, один экземпляр передается в орган Федеральной регистрационной службы по месту регистрации перехода права собственности на имущество.

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **" Продавец"**  **ООО «Фармация!** | **" Покупатель"**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Татарников Д.А. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия инициалы |