**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

Место заключения договора: город Сургут.

Дата заключения договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сторонами, заключившими договор, являются:

Конкурсный управляющий ООО «Дорожно-эксплуатационное предприятие» Литвин Виталий Александрович, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании решения Арбитражного суда ХМАО от 16.02.2021 года, дело № А75-18931/2019 (резолютивная часть), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключается между Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации по итогам реализации имущества ООО «ДЭП» (ИНН 8602237192, ОГРН 1048602052124, 628403, ХМАО г. Сургут, Заезд Андреевский, д. 5) путем проведения «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года открытых торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Победителем торгов признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что оформлено Протоколом о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемый - имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить это имущество в порядке и сроки, установленные договором.

Вышеприведенной информации об имуществе стороны считают достаточной для точного определения предмета настоящего договора (его индивидуализации).

1.3. Право собственности на имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, переходит от Продавца к Покупателю только после полной его оплаты и подписания акта приема-передачи.

1.4. Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, является (не является) предметом залога третьих лиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю имущество и документы, подтверждающие право собственности.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Продавцу цену за имущество в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять имущество от Покупателя.

**3. Цена, сроки и порядок оплаты**

3.1. Стоимость имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без НДС (в т.ч. НДС 20 %), которая определена на основании Протокола о результатах проведения торов «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

3.2. На момент заключения настоящего договора Покупателем уплачено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек - задаток для участия в открытых торгах в форме аукциона.

3.3. Оплата оставшейся стоимости имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора.

*При схеме расчетов с использованием аккредитива включаются следующие пункты:*

Оплата оставшейся стоимости имущества может производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, открытый в ПАО Банк Уралсиб, в том числе путём открытия Покупателем безотзывного покрытого аккредитива со следующими условиями:

Плательщик по аккредитиву – Покупатель

Получатель по аккредитиву – Продавец

Авизующий банк – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исполняющий банк – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вид аккредитива: безотзывный, покрытый;

Сумма аккредитива – рублей 00 копеек;

Валюта расчетов – рубли;

Срок действия аккредитива: 30 дней с даты заключения настоящего договора;

Срок предоставления в исполняющий банк документов, необходимых для платежа по аккредитиву – в пределах срока действия аккредитива.

Частичное использование разрешено. Исполнение аккредитива третьему лицу невозможно. Все комиссии по аккредитиву оплачиваются Покупателем.

Аккредитив должен соответствовать Гражданскому кодексу Российской Федерации, Положению Банка России от 29.06.2021 N 762-П "О правилах осуществления перевода денежных средств".

Наименование товаров (работ, услуг), № и дата договора, НДС:

Покупка недвижимости по договору купли-продажи недвижимого имущества № от . НДС - не облагается.

Перечень документов, представляемых по аккредитиву, и требования к ним:

Подписанный сторонами оригинал Договора купли-продажи на приобретение земельных участков в г. Сургут в границах 43 микрорайона и сооружений, на них расположенных, а также заявления в Росреестр о подаче на государственную регистрацию перехода права собственности на имущество в пользу Заемщика по договору купли-продажи.

3.4. Все расчеты по настоящему договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в разделе 7 настоящего договора расчетный счет Продавца. Датой оплаты цены имущества является дата зачисления денежных средств, уплаченных Покупателем, на расчетный счет Продавца.

*При схеме расчетов с использованием кредитных средств банка включаются следующие пункты:*

Стоимость/часть стоимости имущества в размере \_\_\_\_ руб. оплачивается Заемщиком (Покупателем) за счет кредитных средств \_\_\_\_\_\_(*с указанием наименования Банка-кредитора*)(далее -Банк) согласно кредитному договору от № , заключенному Покупателем для целей приобретения имущества в собственность Покупателя. Имущество считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в ЕГРН, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество к Покупателю.

Для государственной регистрации ипотеки в силу закона одновременно с заявлением (и необходимыми документами) о государственной регистрации права собственности Покупателя, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, предоставляется заявление Покупателя о регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка.

Право собственности на имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на имущество в ЕГРН.

**4. Порядок передачи имущества**

4.1. Продавец передает Покупателю, а последний принимает имущество по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в течение 3 (трех) рабочих дней с даты полной оплаты цены имущества. После подписания акт приёма-передачи, является приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

**5. Ответственность сторон. Порядок разрешения споров.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае отказа или уклонения Покупателя от исполнения условий настоящего договора, в том числе по оплате имущества (даже если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в срок, предусмотренный пунктом 3.3 договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления Покупателю. Настоящий договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем такого уведомления. Уведомление считается полученным Покупателем, даже если письмо вернётся в связи с истечением срока хранения или в связи с отсутствием адресата. В этом случае, датой расторжения договора, считается дата письма. При этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается.

5.3. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных пунктом 3.3 договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Споры и/или разногласия по настоящему договору разрешаются Сторонами путем переговоров.

В случае не урегулирования споров и разногласий в ходе переговоров они подлежат разрешению в Арбитражном суде Омской области. В случае если одной из сторон настоящего договора является физическое лицо спорные вопросы разрешаются в соответствующем районной суде по месту нахождения Организатора торгов.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. По всем вопросам, неурегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен, или расторгнут по взаимному согласию Сторон путём составления письменного документа и подписания его полномочными представителями Сторон.

6.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Покупателя два экземпляра для Продавца.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

**Продавец: Покупатель:**

ООО «ДЭП»

ИНН 8602237192,

ОГРН 1048602052124,

КПП 860201001

628403, ХМАО г. Сургут, Заезд Андреевский, д. 5,

Р\с 40702810000770000563

в ПАО Банк Уралсиб,

БИК: 044525787,

К/с 30101810100000000787

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Литвин

М.П.