

ДОГОВОР № купли-продажи имущества

г. Екатеринбург

«__» _____ 2024 г.

ООО «СтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Митюшева Д.В., действующего на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 30.12.2022 по делу № А60-68464/2021, с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны

заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора.

1.1. По настоящему договору Продавец продает, а Покупатель, являющийся победителем торгов по продаже имущества ООО «СтройИнвест» по лоту № __ (Протокол № __ от «__» _____ 2024 г.), покупает в собственность на условиях и в порядке, указанном в Договоре, следующее имущество:

1.2. Продаваемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему Договору имущество не находится под арестом, одновременно с приобретением освобождается от залога, не обременено иными вещными правами перед третьими лицами.

2. Передача имущества. Переход права собственности на имущество.

2.1. Передача Продавцом имущества Покупателю осуществляется по передаточному акту.

Передаточный акт должен быть подписан сторонами не позднее 3 (Трех) дней с момента уплаты Покупателем цены, указанной в п. 3.3. настоящего Договора.

2.2. Имущество будет считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания передаточного акта обеими сторонами договора. С этого момента Покупатель вправе владеть и пользоваться имуществом, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

С момента подписания акта на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Покупателю.

2.3. Право собственности на продаваемое имущество переходит к Покупателю с момента подписания Акта приемки-передачи имущества.

2.4. При передаче имущества от Продавца к Покупателю стороны руководствуются принципом «Осмотрено – одобрено». С момента передачи имущества, являющегося предметом настоящего Договора от Продавца Покупателю последний не вправе предъявлять претензии по качеству, количеству либо комплектности этого имущества.

3. Цена договора. Порядок расчетов.

3.1. Общая стоимость имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, установлена на основании Протокола № __ по ЛОТ № __ от «__» _____ 2024 г. и составляет: _____ рублей.

3.2. Задаток в сумме _____ рублей, внесенный Покупателем Продавцу до подписания настоящего Договора, зачитывается в счет оплаты имущества, приобретенного Покупателем у Продавца на условиях настоящего Договора.

3.3. Оставшуюся стоимость имущества, указанного в п. 1.1. Договора, в размере _____ рублей, Покупатель обязан уплатить Продавцу в течение **30 (Тридцати) дней** с момента подписания настоящего Договора.

3.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре. Стороны допускают проведение оплаты по договору путем зачета встречных однородных требований в соответствии с ГК РФ. По соглашению сторон возможны иные способы оплаты, не запрещенные действующим законодательством РФ.

3.5. В случае просрочки оплаты цены договора (полностью или в части) против сроков, указанных в п. 3.3. настоящего договора, Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю имущество, являющееся предметом настоящего Договора, поименованное в п. 1.1., после подписания Договора с оформлением акта приемки-передачи.

4.1.2. Передать Покупателю всю имеющуюся документацию на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость имущества, являющегося предметом настоящего договора, в порядке, сроки и размере, указанном в пп. 3.3., 3.4. Договора.

4.2.2. Принять имущество, указанное в п. 1.1. Договора, по акту приемки-передачи после подписания настоящего Договора.

4.2.3. С момента подписания настоящего договора и акта приемки-передачи, нести ответственность по исполнению обязательств Продавца, возникающих с момента подписания настоящего договора по содержанию имущества, являющегося предметом настоящего договора перед третьими лицами, в том числе в части коммунального обслуживания, энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения, безопасной эксплуатации и обязательных платежей, возникающих у Покупателя из бремени содержания имущества, являющегося предметом настоящего договора.

4.2.4. С момента приобретения права владения и пользования на имущество осуществлять за свой счет его охрану.

5. Ответственность сторон.

5.1. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не 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, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

7. Заключительные положения.

7.1. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до момента окончания исполнения сторонами договора своих обязательств по нему.

7.3. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

Продавец:

ООО «СтройИнвест»

ИНН: 6658458062 КПП: 665801001

ОГРН 1146658011664

620102, г. Екатеринбург,

ул. Московская, д. 44, оф. 28

Реквизиты банка:

40702810112030357735 в Ф-л «Корпоративный»

ПАО «Совкомбанк» (г.Москва), кор./счет

30101810445250000360, БИК 044525360

Покупатель:

_____ /Митюшев Д.В./

м.п.