**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| п. Воробьёвица Вохомского р-на  Костромской обл. | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Восточный»** (ОГРН 1124436000303, ИНН 4425002330, КПП 441001001, юридический адрес: 157760, Костромская обл., р-н Вохомский, п. Вохма, ул. Заречная, д. 18А, оф. 2), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего Михайловой Наталии Николаевны, действующей на основании решением Арбитражного суда Костромской области от 12.02.2024 по делу № А31-1216/2023, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юр. адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для юридического лица, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для индивидуального предпринимателя, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для физического лица), именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», принимая во внимание, что:

* Решением Арбитражного суда Арбитражного суда Костромской области от 12.02.2024 по делу № А31-1216/2023 в отношении Продавца открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Михайлова Н.Н.
* Настоящий договор заключен по результатам торгов в форме аукциона, назначенных к проведению на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по реализации имущества Продавца, в составе Лота(-ов) № \_\_\_\_\_, в соответствии с сообщением о проведении торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованным в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Коммерсантъ» № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, стр. \_\_\_\_\_\_\_ (объявление № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Сообщения);
* Покупатель принял участие в состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ торгах, был признан победителем торгов по продаже имущества Продавца, включенного в состав Лота(-ов) № \_\_\_\_\_\_\_.

заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество:

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

* 1. По состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_ в отношении Имущества имеются следующие ограничения и обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Цена Договора и порядок расчетов**
   1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Покупная цена).
   2. Покупная цена Имущества была определена в ходе Торгов. Начальная цена, установленная для проведения Торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является рыночной.

Представление предложений о цене продажи Имущества и определение победителя торгов осуществлялись в соответствии с Сообщениями. Победитель торгов и предложенная им цена предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах проведения Торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Покупатель обязуется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня заключения Договора уплатить Покупную цену в размере, предусмотренном в п. 2.4. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора. Данная обязанность Покупателя считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца с учетом положений, предусмотренных п. 2.4. Договора.
  2. В соответствии с договором о задатке, заключенным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между организатором торгов и Покупателем, сумма задатка, внесенного Покупателем в соответствии с указанным договором о задатке, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагался) засчитывается в счет оплаты по Договору.

С учетом указанной суммы задатка, оставшаяся Покупная цена, подлежащая оплате, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

* 1. В связи с тем, что в соответствии с пунктом 15 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников не признаются объектом налогообложения, НДС при продаже Имущества по настоящему договору не начисляется.

1. **Обязанности Сторон по Договору**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Имущество Покупателю по Актам приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.
      2. Одновременно с Имуществом передать имеющиеся документы, а также документы, необходимые для регистрации права Имущества (в случае необходимости).
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить Имущество в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.
      2. Принять Имущество по Актам приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.
      3. Незамедлительно произвести государственную регистрацию Имущества.
2. **Передача Имущества Покупателю**
   1. Продавец обязуется передать Имущество по его месту нахождения Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем Покупной цены Имущества в размере, указанном в п. 2.4. Договора
   2. С момента передачи Имущества по соответствующим Актам приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имущества.
   3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.
3. **Ответственность Сторон**
   1. За нарушение любых сроков, предусмотренных Договором, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы, подлежащей уплате.
   2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.
4. **Форс-мажор**
   1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.
   3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.
5. **Расторжение Договора и внесение в него изменений**
   1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.
   2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, предусмотренных п. 2.3 Договора.
   3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию Актов приема-передачи Имущества более чем на 10 рабочих дней.
   4. В случаях, предусмотренных п. 7.2 и п. 7.3. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя, указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора.
   5. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.
6. **Споры и разногласия**
   1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд.
7. **Прочие условия**
   1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.
   2. Корреспонденция в адрес Продавца направляется только по электронной почте и адресу для корреспонденции. Корреспонденция, направленная Покупателем по юридическому адресу Продавца, не имеет юридической силы.
   3. Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_ подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, и один экземпляр – для Покупателя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
8. **Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «Восточный»**  ОГРН 1124436000303  ИНН 4425002330, КПП 441001001  Юридический адрес: 157760, Костромская обл., р-н Вохомский, п. Вохма, ул. Заречная, д. 18А, оф. 2  Адрес для корреспонденции: 191180, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 86 (дв) электронная почта: natabut7@bk.ru  телефон: +7 (916) 661-75-37  р/с № 40702810655000006480  в ПАО «Сбербанк»  к/с № 30101810500000000653  БИК 044030653 |  |
| **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Н.Н. Михайлова** |  |