**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Ростовский портовый элеватор «Ковш»** (ИНН 6164035691) в лице исполняющего обязанности конкурсного управляющего Пелевина Дмитрия Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 29.04.2021 (резолютивная часть объявлена 22.04.2021), вынесенного в рамках арбитражного дела №А53-25165/2019, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

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

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры банкротства конкурсное производствоПродавца (дело №А53-25165/2019) согласно Протоколу №\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на недвижимое имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество после полной оплаты цены недвижимого имущество Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Право собственности на движимое имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента подписания акта приема-передачи после полной оплаты цены имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.7. Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, передано в аренду ООО «Южный Зерновой Терминал» (ИНН 6164127215), о чем надлежащим образом информирован Покупатель.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1.Покупатель обязан:

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

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

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. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.2.Продавец обязан:

2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества 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 документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на счет Организатора торгов задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с п. 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего Договора.

3.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

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

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащие исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества 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. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано непреодолимой силой, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в п. 8 настоящего Договора.

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

6.5. Разногласия, возникшие между Сторонами при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, либо в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области.

1. **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.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Ростовский портовый элеватор «КОВШ»**  ИНН 6164035691, КПП 616401001  ОГРН 1156196045862  Адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, д. 47 Ж  E-mail: ooo.rpe.kovsh@yandex.ru  Банковские реквизиты:  Р/с 40702810618680025945  Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)  К/с 30101810145250000411  БИК 044525411 |  |
| И.О. Конкурсного управляющего  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Пелевин Д.В./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |