**ДОГОВОР № \_\_**

купли – продажи имущества

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. |

Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ СТРОЙБЕТОН» (ИНН 5018059580, ОГРН 1025002032890, адрес: 141070, Московская обл., г. Королев, пр-д. Ярославский, д. 12) в лице конкурсного управляющего Губайдулина Р.Н. (ИНН 773466204922, СНИЛС 168-239-170 92), члена НП СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, КПП 770301001, адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, ком. 36, регистрационный №0024), действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от «09» апреля 2018г. по делу № А41-29941/17, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель**»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор купли – продажи имущества (далее – Договор) на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях Договора следующее имущество (далее – Объект)[[1]](#footnote-1):

Продавец, подтверждает, что Имущество на дату подписания имеет обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С реализацией имущества должника с торгов в ходе конкурсного производства Федеральный закон №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. связывает прекращение залога в отношении реализованного имущества.

При реализации заложенного имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем продажи с открытых торгов согласия залогодержателя на отчуждение этого имущества не требуется.

В соответствии с п.п. 4 п.1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 5 ст. 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.02 № 127-ФЗ залог прекращается в случае реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом. Продавец обязуется предпринять все зависящие от него действия для получения у залогодержателя документов, подтверждающих прекращение обязательства, обеспеченного залогом Имущества, и совершения совместно с залогодержателем действий, направленных на погашение записи о залоге Имущества в регистрирующем органе в срок не позднее десяти календарных дней с момента предъявления такого требования регистрирующим органом.

**2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЧЕТОВ**

2.1. За приобретаемый Объект Покупатель уплачивает Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем для участия в торгах по реализации Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (далее – Задаток), засчитывается в счет цены, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Денежные средства, за вычетом суммы Задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, Покупатель перечисляет на специальный банковский счет Продавца, указанный в разделе 9 Договора, не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате Объекта считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.3. Договора.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Объект по акту приема - передачи (Приложение 1 к Договору, далее – Акт) в течение 15 (пятнадцати) дней с момента его полной оплаты в соответствии с п. 2.4 Договора.

3.1.2. Передать Покупателю все имеющиеся у Продавца документы, подтверждающие права на Объект, в день подписания Акта.

3.1.3. Обеспечить явку своего представителя, либо оформить доверенность на представителя Покупателя с правом представления интересов Продавца в регистрирующем органе для внесения в единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, включенное в состав Объекта по настоящему Договору.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Продавцу денежные средства за приобретаемый Объект в размере и порядке, предусмотренном п. п. 2.1 – 2.3 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца по Акту Объект и документы на него в день, указанный Продавцом в пределах срока, установленного п. 3.1.1 Договора.

3.2.3. В течение семи дней со дня подписания Акта представить в регистрирующий орган документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, включенное в состав Объекта по настоящему Договору.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Переход права собственности на недвижимое имущество, включенное в состав Объекта по настоящему Договору, подлежит государственной регистрации.

4.2. Право собственности на недвижимое имущество, включенное в состав Объекта по настоящему Договору, переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения записи о переходе права в Единый государственный реестр недвижимости.

4.3. Право собственности на движимое имущество, включенное в состав Объекта по настоящему Договору, переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема – передачи, в соответствии с п. 3.2.2 Договора.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами Акта приема – передачи, в соответствии с п. 3.2.2 Договора.

**5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. В случае неисполнения Покупателем, признанного победителем по итогам торгов, обязанностей, предусмотренных п. 3.2 Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, при этом Задаток Покупателю не возвращается.

5.2. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в п. п. 5.1 Договора, сторона, прекращающая Договор, направляет второй стороне уведомление об этом. Договор считается расторгнутым со дня отправки уведомления.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Объекта, установленного п. 2.3. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от цены Объекта, установленной п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих при исполнении обязательств по Договору, путем переговоров.

7.2. Неурегулированные Сторонами споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор составлен на трех листах в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых находятся у Продавца, один – у Покупателя, один – предоставляется в государственный орган, регистрирующий переход права собственности на недвижимое имущество, включенное в состав Объекта по настоящему Договору.

**9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН»**  ИНН 5018059580  КПП 501801001  ОГРН 1025002032890  р/с 40702810703800000444  в ДО №3 «Тургеневский»  Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  БИК 044525187  к/с 30101810700000000187  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Р.Н. Губайдулин  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**    м.п. |

1. ***Примечание:*** *перечень имущества (предмет торгов) указан в сообщении о торгах, размещенном на сайте http://www.aukcioncenter.ru, на сайте ЕФРСБ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также в сообщении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ При заключении настоящего Договора надлежит указать подробное описание продаваемого имущества (предмета торгов).* [↑](#footnote-ref-1)