**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года**

город Лабинск Краснодарского края

Общества с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро Ивлева-Геострой» (ОГРН 1022600937281, ИНН 2617010860, место нахождения: 356530, Ставропольский край, г. Светлоград, ул. ПРОМЗОНА) в лице конкурсного управляющего Неумывайкин Александр Николаевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-11256/2014   от «15» декабря 2014г., именуемого в дальнейшем **“Продавец”,** с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Зарегистрирован ИФНС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года), именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, на основании протокола №\_\_\_ о ходе и результатах торгов по продаже имущества ООО «Конструкторское бюро Ивлева-Геострой» от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года, составили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объекты):

**Лот №1:** Садовый домик, назначение:Нежилое., площадью 69,4 кв.м., кадастровый №26-26-01/153/2010-654, находящийся по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, садоводческое товарищество Механизатор №405 (далее – «**Имущество**»).

1.2. Садовый домик принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 26.11.2010г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2010г. сделана запись регистрации №26-26-01/153/2010-654 и выдано свидетельство о государственной регистрации 26-АИ 056978.

**Лот №2:** Земельный участок из земель населенных пунктов – для садоводства, площадью 400 кв.м., кадастровый №26:12:01 37 02:651, находящийся по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, садоводческое товарищество Механизатор №405 (далее – «**Имущество**»).

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 26.11.2010г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2010г. сделана запись регистрации №26-26-01/153/2010-657 и выдано свидетельство о государственной регистрации 26-АИ 056977.

1.3. Имущество продается свободным от притязаний третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

1.4. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года в соответствии с решением собрания кредиторов от 08.07.2015.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

**3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества, определенная по результатам торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

 3.2. Задаток перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается) в течение 30 дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет ООО "Конструкторское бюро Ивлева - Геострой", ИНН 2617010860,, р/с 40702810015010000426 в ФИЛИАЛ ОАО «БИНБАНК» В СТАБРОПОЛЕ, к/с 30101810700000000719, БИК 040702719.

3.4.  Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном процессуальным законодательством РФ.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

**VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО "Конструкторское бюро Ивлева - Геострой", ИНН 2617010860,, р/с 40702810015010000426 в ФИЛИАЛ ОАО «БИНБАНК» В СТАБРОПОЛЕ, к/с 30101810700000000719, БИК 040702719. |  |
| Конкурсный управляющийА.Н.Неумывайкин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п.  |

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года**

город Лабинск Краснодарского края

Общества с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро Ивлева-Геострой» (ОГРН 1022600937281, ИНН 2617010860, место нахождения: 356530, Ставропольский край, г. Светлоград, ул. ПРОМЗОНА) в лице конкурсного управляющего Неумывайкин Александр Николаевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-11256/2014   от «15» декабря 2014г., именуемого в дальнейшем **“Продавец”,** с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Зарегистрирован ИФНС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года), именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, на основании протокола №\_\_\_ о ходе и результатах торгов по продаже имущества ООО «Конструкторское бюро Ивлева-Геострой» от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года, составили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объекты):

**Лот №1:** Садовый домик, Нежилое здание, площадью 69,4 кв.м., литер Ф,а Этажность:1 с мансндрой. Подземная этажность:1. кадастровый №26-26-01/153/2010-654, находящийся по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, садоводческое товарищество Механизатор №405 (далее – «**Имущество**»).

1.2. Садовый домик принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 26.11.2010г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2010г. сделана запись регистрации №26-26-01/153/2010-655 и выдано свидетельство о государственной регистрации 26-АИ 056979.

1.3. Имущество продается свободным от притязаний третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

1.4. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года в соответствии с решением собрания кредиторов от 08.07.2015.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

**3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества, определенная по результатам торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

 3.2. Задаток в сумме **29862,80** ( Двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят два) руб. 80 коп перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается) в течение 30 дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет ООО "Конструкторское бюро Ивлева - Геострой", ИНН 2617010860,, р/с 40702810015010000426 в ФИЛИАЛ ОАО «БИНБАНК» В СТАБРОПОЛЕ, к/с 30101810700000000719, БИК 040702719.

3.4.  Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном процессуальным законодательством РФ.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

**VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО "Конструкторское бюро Ивлева - Геострой", ИНН 2617010860,, р/с 40702810015010000426 в ФИЛИАЛ ОАО «БИНБАНК» В СТАБРОПОЛЕ, к/с 30101810700000000719, БИК 040702719. |  |
| Конкурсный управляющийА.Н.Неумывайкин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п.  |