**ДОГОВОР № \_\_**

**купли-продажи**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «ЮС-ДОН», в лице конкурсного управляющего Решетняк Елены Николаевны,** действующей на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 25.01.2021 по делу №А53-5411/2020, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – Договор):

**1.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Имущество (*Для лота №1:* за исключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) находится в залоге Банка ВТБ (публичное акционерное общество). С реализацией имущества должника посредством проведения торгов в ходе конкурсного производства Федеральный закон №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 связывает прекращение залога в отношении реализованного имущества. При продаже заложенного имущества, включенного в конкурсную массу должника, по результатам проведения открытых торгов согласия залогодержателя на отчуждение этого имущества не требуется, как не требуется принятия отдельного решения по вопросу о прекращении залога, ограничивающего распоряжение имуществом должника. В случае, если для погашения записи о залоге (ипотеке) недвижимого имущества орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, потребует предоставления совместного заявления залогодержателя и залогодателя о прекращении залога, Продавец обязуется предпринять все зависящие от него действия для получения у залогодержателя (ПАО Банк ВТБ) документов, подтверждающих прекращение обязательства, обеспеченного залогом Имущества, и совершения совместно с залогодержателем (ПАО Банк ВТБ) действий, направленных на погашение записи о залоге недвижимого имущества в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в срок не позднее десяти календарных дней с момента предъявления такого требования органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Продавец гарантирует, что Имущество свободно от иных прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора.

1.3. Настоящий договор заключен на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 и *Протокола №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_ по продаже имущества* *ООО «ЮС-ДОН» с победителем торгов №\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_* *(Решения №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г. о признании торгов по продаже имущества ООО «ЮС-ДОН» несостоявшимися с единственным участником торгов №\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_),* проведенных на электронной площадке «Новые информационные сервисы», размещенной в сети Интернет по адресу: https://www.nistp.ru/.

**2.** **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена Имущества определена на торгах в форме \_\_\_\_\_\_ на электронной площадке https://www.nistp.ru/ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (НДС не облагается).

*Для лота №1:*

из них: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - стоимость имущества, находящегося в залоге ПАО Банк ВТБ;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - стоимость имущества, не обремененного залогом.

2.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (НДС не облагается), внесенная Покупателем в качестве задатка за участие в торгах, засчитывается в счет частичной оплаты стоимости имущества с момента подписания настоящего Договора.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Покупатель обязуется полностью оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, за вычетом суммы внесенного задатка в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

Оплата имущества осуществляется безналичным путем по реквизитам, указанным в п. 9 Договора.

3.2. Обязательства Покупателя по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме.

3.3. Все расходы по оформлению прав на Имущество несет Покупатель, включая оплату государственных пошлин в случаях и размере, установленных законодательством РФ.

3.4. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

**4.** **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты стоимости Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора и оформляется актом приема-передачи.

4.2. С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность имущества, а также риск случайной порчи или гибели имущества несет Покупатель.

4.3.Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после вручения Имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4.Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Имущество, а Покупателя – обязанности принять его, т.е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

**5.** **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право пользования Имуществом, обязательства и расходы по его содержанию и эксплуатации переходят к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

5.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента полной оплаты цены соответствующего имущества и государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в установленном порядке.

Настоящий Договор является основанием для государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество. Стороны обязуются подать заявление и требуемые документы для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю в течение 10 (Десяти) дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества при условии надлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Имущества.

**6.** **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7.** **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны, после реализации предусмотренной законодательством и настоящим Договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение 15 (Пятнадцати) дней.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

8.1. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

8.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты приобретенного имущества, определенного п. 3.1. настоящего Договора, настоящий Договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности Сторон по Договору считаются не наступившими. При этом задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества ООО «ЮС-ДОН».

8.3. Изменения, дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для предоставления в орган, регистрирующий права на недвижимое имущество и сделки с ним.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.6. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.7. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «ЮС-ДОН»**  Юридический адрес: 344090, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, д. 148, литер АА, оф. 201  Почтовый адрес: 123242, г. Москва, а/я 86  ОГРН 1076168004505,  ИНН 6168018390, КПП 616801001,  Реквизиты для оплаты залогового имущества:  спец. р/с 40702810501300026738,  в АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 044525593,  к/с 30101810200000000593.  Реквизиты для оплаты незалогового имущества:  р/с 40702810601300023398 ,  в АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 044525593,  к/с 30101810200000000593. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Решетняк Е.Н./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «ЮС-ДОН», в лице конкурсного управляющего Ковалева Игоря Владимировича,** действующего на основании Решения Арбитражного суда Владимирской области от 13.07.2020 по делу №А11-13594/2018 о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства и Определения Арбитражного суда Владимирской области от 13.07.2020 по делу №А11-13594/2018, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт к Договору купли-продажи № \_\_ от \_\_\_\_\_\_ г. о нижеследующем:

* 1. Продавец в соответствии с условиями договора купли-продажи *№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.* передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Покупатель настоящим подтверждает, что не имеет претензий к состоянию / качеству Имущества, а равно – к срокам и условиям передачи Продавцом Имущества и документов к нему.
  2. Стороны подтверждают, что Покупатель полностью оплатил цену Имущества согласно п. 2.1. Договора купли-продажи *№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.*
  3. Стороны не имеют друг к другу претензий, в том числе финансовых, связанных с исполнением Договора купли-продажи *№ \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.*
  4. Настоящий акт приема-передачи составлен *в \_\_\_ экземплярах*, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один *для предоставления в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.
  5. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «ЮС-ДОН»**  601900, Владимирская обл., г. Ковров, ул. Лопатина, д. 7А, офис 58,  Почтовый адрес: 119048, г. Москва, а/я 85  ОГРН 1123332001693,  ИНН 3305715376, КПП 330501001,  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Ковалев И.В./  м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |