

ДОГОВОР
купи-продажи имущества ООО «Фэтром-Ц»

Тверская область, р-н Зубцовский,
с. Погорелое Городище

Дата подписания продавцом – «___» _____ 2023 г.
Дата подписания покупателем – «___» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фэтром-Ц», сокращённое наименование: ООО «Фэтром-Ц», ИНН: 6923006147, ОГРН: 1066914026409, местонахождение: 172310, Тверская область, р-н Зубцовский, с. Погорелое Городище, ул. Мелиоративная, д. 12, в лице **конкурсного управляющего Плотниченко Дмитрия Игоревича** (ИНН: 420592839684, СНИЛС: 121-997-388-91, почтовый адрес: 199155, Санкт-Петербург, а/я 186, адрес эл. почты: btorgil27@gmail.com), являющегося членом Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (сокращённое наименование: Союз «СРО АУ СЗ», ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471, местонахождение: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 51, литер А, помещение 2-Н, № 572), действующего на основании решения Арбитражного суда Тверской области от 06.09.2022 г. по делу № А66-1251/2022, именуемое далее – «Продавец», с одной стороны, и

_____, ИНН: _____,
ОГРН: _____, местонахождение: _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое(-ый, -ая) далее – «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», по результатам проведения торгов № _____ от _____ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: _____, именуемое далее – «Объект продажи».

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.

2.1. Цена имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей _____ (_____) копеек, НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей _____ (_____) копеек, перечисленный Покупателем на основании _____ от _____.202_ г. на специальный счёт оператора электронной торговой площадки по следующим реквизитам: получатель: акционерное общество «Новые Информационные Сервисы» (сокращённое наименование: АО «НИС», ИНН: 7725752265, ОГРН: 1127746228972, местонахождение: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, помещ. 1, этаж 3, ком. 21, счёт получателя: 40702810800000024981, банк получателя: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК: 044525411, корр. счёт: 30101810145250000411, засчитывается в счёт оплаты цены Объекта продажи.

2.3. Покупатель оплачивает цену Объекта продажи, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы уплаченного задатка, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора, путём внесения денежных средств на банковский счёт Продавца по реквизитам, указанным в разделе 13 настоящего Договора, в течение **30 (тридцати) календарных дней** с момента подписания настоящего Договора.

2.4. Внесённый задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора не произведёт его оплату в срок, установленный пунктом 2.3 настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Продавец обязуется после полной оплаты цены настоящего Договора передать Объект продажи Покупателю путём направления ему акта приёма-передачи по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. оплатить Объект продажи в порядке, определенном пунктами 2.1-2.4 настоящего Договора;

3.2.2. принять Объект продажи в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора;

3.2.3. не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;

3.2.4. осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи в течение **3 (трёх) месяцев** с даты выдачи Покупателю доверенности на оформление регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Объект продажи;

3.2.5. Нести все расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи, оформление доверенности для регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Объект продажи.

3.3. Подписывая настоящий Договор, Покупатель подтверждает, что Объект продажи, указанный в разделе 1 настоящего Договора, его состояние и характеристики соответствуют условиям настоящего Договора, Объект продажи не обладает какими-либо дефектами и недостатками, о которых ему не было на этапе его участия в торгах по продаже имущества.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ.

4.1. Передача Объекта продажи Продавцом и принятие его Покупателем оформляются актом приема-передачи. Акт приема-передачи направляется Продавцом Покупателю по адресу, указанному в Разделе 13 настоящего Договора.

4.2. Датой получения Покупателем Объекта продажи считается срок не позднее **14 (четырнадцати) календарных дней** с даты направления Продавцом акта приема-передачи. Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным, а акт приема-передачи подписанным Покупателем по истечении срока, указанного в настоящем пункте.

4.3. С даты получения Объекта продажи, указанной в пункте 4.2 настоящего Договора, Покупатель принимает на себя обязательства по его содержанию.

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

4.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, настоящий Договор считается прекращенным (расторгнутым) на **10 (десятый) календарный день** после срока оплаты, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора, без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). Прекращение Договора происходит в одностороннем внесудебном порядке. Права и обязанности Сторон по Договору прекращаются, за исключением действия положений, связанных с последствиями расторжения Договора (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т.д.).

4.6. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объеме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приема-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объеме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены, указанной в пунктах 2.1-2.3 настоящего Договора, с учётом убытков, договорной неустойки, ст. 395 ГК РФ.

4.7. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

4.8. В случае признания Договора недействительным в части, настоящий Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

5. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНО ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ.

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.

6.1. Оформление права собственности на Объект продажи осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Право собственности на объект продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в случае если переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение обязательств по договору наступает в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке при неисполнении покупателем принятых на себя обязательств.

7.3. За нарушение Покупателем срока, указанного в пункте 3.2.4 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере **1% (одного процента)** от цены Объекта продажи, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора за каждый день нарушения данного срока.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.2. С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

8.3. Настоящий Договор действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

9.1. Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. Каждый случай наступления таких событий находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, становится невозможным.

9.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно исполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение **5 (пяти) дней**.

11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

11.1. Условия настоящего Договора имеют одинаковую силу для каждой из Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

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

12. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

12.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Продавца, второй – у Покупателя, третий – для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом.

12.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. 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.

12.4. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в пункте 13. настоящего Договора.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.Продавец:Покупатель:**ООО «Фэтром-Ц»,**

ИНН: 6923006147, ОГРН: 1066914026409,
местонахождение: 172310, Тверская область, р-н
Зубцовский, с. Погорелое Городище, ул.
Мелиоративная, д. 12

в лице конкурсного управляющего**Плотницкого Дмитрия Игоревича**

Почтовый адрес: 199155, г. Санкт-Петербург, а/я 186
Эл. почта: btorgi127@gmail.com

Счёт получателя: 40702810663000009631, банк
получателя: Тверское отделение №8607 ПАО
Сбербанк, БИК: 042809679, корр. счёт:
30101810700000000679, ИНН банка: 6923006147.

Конкурсный управляющий:

/Д.И. Плотницкий

/