

**ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

№

г. Нальчик
Кабардино-Балкарская Республика

Дата подписания продавцом - _____
Дата подписания покупателем - _____

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «СОЮЗ» (юридический адрес: 357501, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Дзержинского, дом. 35, кв. 13, ОГРН 1050700551340, ИНН/КПП 0721011873/263201001), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Колмогорова Алексея Николаевича (ИНН 420591047397, СНИЛС 073-597-804 06, адрес для корреспонденции: 197022, г. Санкт-Петербург, а/я 28, члена Союза «СРО АУ СЗ» (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593, адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СМОЛЬНИНСКОЕ, ул. ШПАЛЕРНАЯ, Д. 51, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 2-Н №245), действующего на основании Определения Арбитражного суда Ставропольского края от 05.03.2022 по делу №А63-20215/2017, с одной стороны, и _____ далее именуемое **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____. В соответствующих случаях Продавец и Покупатель далее индивидуально именуется **«Сторона»**, а совместно – **«Стороны»**.

Во исполнение положений: Протокола ____ № ____ от ____, стороны пришли к соглашению о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: _____.

Далее по тексту настоящего Договора имущество, описанное в настоящем пункте именуется **«Объект продажи»**.

2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объекта продажи, составляющего предмет настоящего Договора, составляет _____, НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме _____, перечисленный Покупателем на расчетный счет ООО «СК«СОЮЗ», ОГРН 1050700551340, засчитывается в счет оплаты Цены Объекта продажи. *(условие п. 2.2. Договора в случае признания торгов состоявшимися, определения победителя торгов и направления предложения о заключении Договора победителю торгов).*

«Покупатель обязуется в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора оплатить Продавцу цену, определенную п. 2.1. Договора путем единовременного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца, указанным в Разделе 13 Договора.» *(условие п. 2.2. Договора в случае признания торгов состоявшимися отказа или уклонения победителя торгов от подписания Договора и направления Договора участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов).*

2.3. Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный п. 2.3 настоящего Договора. *(условие п. 2.4. Договора в случае признания торгов состоявшимися, определения победителя торгов, направления предложения о заключении Договора победителю торгов).*

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется после полной оплаты имущества передать Объект продажи Покупателю путем направления ему акта приема-передачи, по адресу, указанному в Разделе 13 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1 оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном Р. 2 настоящего Договора;

3.2.2 принять Объект продажи в соответствии с условиями, указанными в п.п. 4.1 – 4.3 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 Договора и перехода права собственности на Объект продажи в течении 3 (трех) месяцев с даты выдачи Покупателю доверенности на оформление регистрации 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 Договора и перехода права собственности на Объект продажи.

3.3. Подписанием данного Договора Покупатель подтверждает, что Объект продажи, указанный в Разделе 1 Договора его состояние, характеристики соответствуют условиям Договора, Объект продажи не обладает какими-либо дефектами и недостатками, о которых ему не было известно в процедуре участия в

реализации Объекта продажи посредством проведения торгов, также Покупатель подтверждает, что он осведомлен о том, что на Объекте продажи расположен объект незавершенного строительства, кадастровый №07:09:0102028:235, правообладателем которого является ООО Фирма «Сервис-Центр «Лига-АА», ИНН 0713000620.

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 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 Договора.

4.3. С даты получения Объекта продажи, указанной в п. 4.2 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, Договор считается прекращенным (расторгнутым) на 10 календарный день после истечения установленного срока оплаты 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 приёма-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 Договоре 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, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

5. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ 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 РФ 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.

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

7.3. За нарушение Покупателем срока, указанного в п. 3.2.4 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 1% от цены Объекта продажи, указанной в п. 2.1 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 взятых 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. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

9.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить 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 РФ.

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

11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

12. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, второй – у Покупателя, третий – для предоставления в регистрирующий орган.

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

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

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

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

ООО «Строительная компания «СОЮЗ»
ОГРН 1050700551340, ИНН/КПП 0721011873/263201001
юридический адрес: 357501, Ставропольский край,
г. Пятигорск, ул. Дзержинского, дом. 35, кв. 13,
почтовый адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, а/я 28
р/с № 40702810301100019857 в АО «Альфа-Банк», г. Москва
к/с №30101810200000000593, БИК 044525593

Покупатель:

14. ПОДПИСИ СТОРОН

От Продавца:

Конкурсный управляющий

От Покупателя:

_____/Колмогоров А.Н./
(М.П. и Подпись)

_____/_____/_____
(М.П. и Подпись)