ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ЛС/

город Осташков **Дата подписания продавцом - _____**
Тверская область **Дата подписания покупателем - _____**

ООО «Луч Свободы» (юридический адрес: 172734, Тверская обл., г.Осташков, ул.Строителей, д.9А, ОГРН 1046912000354, ИНН/КПП 6913010803/691301001), именуемое в дальнейшем «**Продавец»**, в лице Конкурсного управляющего Плотницкого Дмитрия Игоревича (ИНН 420592839684, СНИЛС 121-997-388-91 член Союза «СРО АУ СЗ» (адрес: 191015, г.Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 51, лит.А, пом. 2- Н, №436, ГРН №001-3 от 19.12.2002, ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593) действующего на основании Решения Арбитражного суда Тверской области от 09.10.2019 по делу № А66-585/2019, 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 _____ по продаже имущества ООО «Луч Свободы», 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 Продавца: р/с 40702810332000009073 в ФИЛИАЛЕ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 044030786, к/с 30101810600000000786 засчитывается в счет оплаты Цены Объекта продажи.
2.3. Покупатель оплачивает цену Объекта продажи, за вычетом суммы уплаченного задатка путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца: 40702810755000006652 в Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.
2.4. Оплата цены Объекта продажи должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме, указанной в п. 2.3. настоящего Договора.
2.5. Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение *30 (тридцати)* дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.
2.6. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный п. 2.5 настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

- после полной оплаты имущества передать Объект продажи Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;
- известить Покупателя о дне и времени передачи Объекта продажи за *3 (Три)* дня до дня передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

- оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном Р. 2 настоящего Договора;
- принять Объект продажи в момент его передачи Продавцом по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;
- не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;
- осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи;
- нести все расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода

права собственности на Объект продажи.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ

4.1. Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются актом приема-передачи.

4.2. Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.3. 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.

4.4. 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 Договор (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т.д.).

4.5. 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 объёме 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.

4.6. 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.

4.7. 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.

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 «Луч Свободы»
ОГРН 1046912000354,
ИНН/КПП 6913010803/691301001
172734, Тверская обл., г.Осташков, ул.Строителей, д.9А,
почтовый адрес: 199155, г. Санкт-Петербург, а/я 186
р/с 40702810632000007746 в ФИЛИАЛЕ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 044030786, к/с 30101810600000000786

Покупатель:

14. ПОДПИСИ СТОРОН

От Продавца:
Конкурсный управляющий

/Плотницкий Д.И./
(М.П. и Подпись)

От Покупателя:

/ /
(М.П. и Подпись)