# **Д О Г О В О Р**

# **купли – продажи № проект**

***Новосибирская обл., город Новосибирск*** «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 год

Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Евроинвест» в лице Конкурсного управляющего Однолько Инессы Эдвиновны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 25.12.2019г. по делу № А45-1399/2019г., именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

«\_\_\_\_\_» (в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое далее «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола о результатах торгов *\_\_\_\_\_\_*от \_\_\_.\_\_\_.2020г., подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость имущества, состоящего из:

Лот № 1 - земельный участок. Категория земель, земли населенных пунктов - для обслуживания здания «Теплая стоянка». Площадь: 4960 кв.м. Адрес (местоположение): Новосибирская обл., Новосибирский р-он, Плотниковский сельсовет, село Плотниково, ул. Школьная. На земельном участке расположено здание теплой стоянки № 10А. Кадастровый (или условный) номер: 54:19:150102:579. - здание теплой стоянки, площадь 2521,3 кв.м., нежилое здание, инв. № 19:00656, этажность: 1. Адрес: Новосибирская обл., Новосибирский р-он, МО Плотниковский сельсовет, село Плотниково, ул. Школьная, № 10А Кадастровый (условный) номер: 54:19:150102:0208-00656. Договор энергоснабжения расторгнут (необходимость получения ТУ). Отопление, водоснабжение, канализация отсутствуют. Обременения: Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 06.02.2018 г. №А45-47146/2018 об обязании возвратить имущество, установленное в помещениях; Заключение ООО «Проект-М» о необходимости ремонта помещений, в том числе капитального ремонта (либо замены конструкции) кровли, оборудования системы вентиляции.

Начальная цена лота - 6 772 500 р. НДС не облагается.

Имущество реализуется Конкурсным управляющим на основании Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ и Приказа МЭР №495 от 23.07.2015г.

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

2.1. Общая стоимость имущества составляет **\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_**) рублей 00 копеек. (НДС не облагается). Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, 00 коп., перечисленный Покупателем «\_\_».\_\_.2020 г. засчитывается в счет частичной оплаты общей стоимости имущества.

2.2. Оплата в размере **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей, 00 коп**.** производится в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Договора купли-продажи, в безналичном порядке, путем перечисления указанной суммы денежных средств на расчетный счет Должника: № 40702810032000002612 в ПАО "БАНК УРАЛСИБ" БИК 045004725 К/с 30101810400000000725.

Назначение платежа: Окончательный расчет за имущество согласно Протоколу о результатах торгов от « » 2020 года. и Договору к-п № от « » 2020года.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, размере и сроки, указанные в п.2.1. и 2.2 настоящего Договора.

1. **Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту нахождения имущества Должника: Новосибирская обл., Новосибирский р-он, Плотниковский сельсовет, село Плотниково, ул. Школьная.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному Акту (приложение № 1 к договору), после оплаты всей суммы, указанной в 2.1.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его оплаты.

3.4. Подписывая настоящий договор Покупатель подтверждает, что им произведен подробный осмотр Имущества, указанного в п.1.1. Техническое состояние и качество Имущества полностью удовлетворяют Покупателя. Продавец не несёт ответственность за несоответствие технических характеристик и состояния Имущества ожиданиям Покупателя, если последний участвовал в торгах по продаже Имущества и/или подписал договор и/или акт приёма-передачи к нему, без предварительного осмотра Имущества. В таком случае возражения Покупателя относительно несоответствия технического состояния и качества Имущества ожиданиям Покупателя не принимаются и не являются основанием для отказа от заключения договора, принятия Имущества после подписания договора, возврата Продавцом Покупателю денежных средств, полученных в качестве задатка или оплаты окончательной стоимости по договору. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за недостатки проданного Имущества, которые могли были быть обнаружены при предварительном осмотре и передаче Имущества.

3.5. Действие Закона «О защите прав потребителей» на вышеуказанное Имущество не распространяется.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

* 1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента полной оплаты, подписании договора купли-продажи и акта приема-передачи имущества, а также государственной регистрации перехода права собственности, в случаях предусмотренных законом. Покупатель несёт все расходы связанные с регистрацией данного имущества в установленном порядке.

**V. Ответственность сторон**

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

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.2.1.и 2.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе во внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем соответствующего уведомления Продавца. Покупатель считается получившим такое уведомление по истечении семи календарных дней с даты направления соответствующего уведомления почтой по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре. При этом задаток в сумме, указанной в п.2.1. настоящего договора, ранее перечисленный Покупателем Организатору торгов, Покупателю не возвращается, и он утрачивает задаток полностью, как и право на получение имущества. Оформление каких-либо соглашений о расторжении договора и т.п. не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5 % от этой стоимости.

5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Покупателю пеню (штраф) в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 1 % от этой стоимости.

**VI. Прочие условия**

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

* надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Все условия настоящего Договора являются существенными и не подлежат изменению Сторонами.

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

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.6. Покупатель не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

###### VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен на трех листах, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Два экземпляра передаются Покупателю, два экземпляра Продавцу.

**VIII. Местонахождение и реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **ООО ТД "ЕВРОИНВЕСТ"**  Адрес 630000, Область Новосибирская,  г. Новосибирск, улица Московская, 163/1  ОГРН 1045401920662  ИНН 5405273090  Р/счёт № 40702810032000002612  в ПАО "БАНК УРАЛСИБ" БИК 045004725  К/с 30101810400000000725 | |  |  | | --- | --- | | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **ООО «\_\_\_\_\_\_\_»** |  |   ИНН \_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический и почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_.  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| **«Продавец»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Э. Однолько**  **м.п.** | ***«Покупатель»***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО*** |

**А К Т**

**приема-передачи имущества**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Евроинвест» в лице Конкурсного управляющего Однолько Инессы Эдвиновны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 25.12.2019г. по делу № А45-1399/2019г., именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

(в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ именуемое, далее «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола о результатах торгов *\_\_\_\_\_\_\_\_\_* от «\_\_\_».\_\_\_\_.2020г., подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество (лот № \_\_\_):

2. Передаваемое Продавцом Покупателю имущество находится в состоянии, удовлетворяющим требования Покупателя. Покупателем, в том числе его представителем, в момент подписания настоящего акта, произведен дополнительный осмотр передаваемого имущества, какие-либо претензии к Продавцу по техническому состоянию передаваемого имущества отсутствуют.

3. Продавец не имеет каких – либо претензий к Покупателю относительно расчетов по договору купли – продажи Б/Н от «\_\_\_». .2020 г., заключенного сторонами по результатам торгов. На момент подписания настоящего Акта приема-передачи имущества задолженность Покупателя перед Продавцом отсутствует.

4. Настоящий передаточный акт составлен в четырех экземплярах, подписан уполномоченными представителями сторон и является неотъемлемой частью договора купли – продажи Б/Н от «\_\_\_». .2020г.

**ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***«Продавец»***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Э. Однолько***  ***м.п.*** | ***«Покупатель»***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО*** |