ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_

КУПЛИ – ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

# г. Нижний Новгород «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания №1» (ИНН 5262271906, ОГРН 1115262021951, 603104, Нижегородская область, город Нижний Новгород, улица Краснозвездная, д. 9, офис 9) Михайлов Владислав Борисович (ИНН 522255574770, СНИЛС № 070-164-351-27, почтовый адрес: 603000, г.Н.Новгород, а/я 227), действующий на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области по делу А43-53617/2019 от 04.02.2021г., **именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,** и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества ООО «ЖЭК №1», Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, указанное в п. 1.4 настоящего Договора, а Покупатель принять в собственность это имущество и оплатить его.

Имущество, указанное в п. 1.4 настоящего Договора, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору (далее по тексту – «Имущество»), продается Покупателю, по результатам открытых по составу участников и способу подачи предложений о цене торгов, проводимых на электронной торговой площадке «СЭлТ» в соответствии со статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, положениями Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденным собранием кредиторов ООО «ЖЭК №1» от 30 ноября 2021 года.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора купли-продажи Имущество, не находится в доверительном управлении, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не является предметом исков.

1.3. Покупатель ознакомлен с состоянием и качеством приобретаемого имущества, удовлетворен состоянием и качеством приобретаемого имущества, претензий не имеет.

1.4. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, реализуется по **Лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и включает в себя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.5. Имущество, передается по акту приема-передачи, передача производится в месте фактического местонахождения имущества.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.4 настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества, а также предоставить Покупателю со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации перехода прав собственности на Имущество.

2.1.3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

**2.2 Покупатель обязан:**

2.2.1. Оплатить полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 3.1 и п. 3.2 настоящего Договора.

2.2.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества, принять в собственность вышеуказанное Имущество по подписанному Акту в порядке и в сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3. Нести все расходы, возложенные на Покупателя по настоящему Договору, в том числе связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности Имущества.

2.2.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

**3.Порядок оплаты**

3.1. Общая цена имущества, указанного в п. 1.4. настоящего договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей (НДС не облагается).**

Сумма задатка, внесенная Покупателем на расчетный счет, указанный в объявлении о торгах, для участия в тогах по продаже имущества ООО «ЖЭК №1», указанного в п. 1.4. настоящего Договора, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек** засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате общей цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

3.2. Оплата оставшейся суммы в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек**  **(НДС не облагается**) производится путем перечисления данных денежных средств Покупателем на расчетный счет Продавца **в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора**.

3.3. После полной оплаты стоимости имущества должника Продавец передает, а Покупатель принимает имущество, указанное в п. 1.4. настоящего договора по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней.

3.4. В случае, если Покупатель не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 3.2 настоящего Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления Продавцом в адрес Покупателя письменного извещения о расторжении Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного письменного извещения (по почтовому штемпелю), оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

3.5.Указанная в п. 3.1 настоящего Договора цена продажи Имущества установлена по результатам вышеназванных торгов, является окончательной и изменению не подлежит.

3.6.Цена продажи Имущества на торгах установлена конкурсным управляющим в соответствии с нормами Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и иными документами, указанными в абзаце 2 п. 1.1. настоящего Договора.

1. **Переход прав на имущество**

4.1. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.4 настоящего Договора, возникает у Покупателя после полной оплаты цены Имущества и подписания акта приема-передачи.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Имущество, несет в полном объеме Покупатель.

1. **Ответственность сторон**

5.1. Покупатель несет все риски связанные с повреждением, гибелью или порчей Имущества.

5.2. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим на территории РФ законодательством.

**6. Действие настоящего договора**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, и действует до полного выполнения сторонами по настоящему Договору своих обязательств.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим Договором, стороны обязуются решать путем переговоров, в случае не достижения согласия все споры по настоящему Договору решаются Арбитражным судом Нижегородской области.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| ООО «ЖЭК № 1»ИНН 5262271906, ОГРН 1115262021951603104, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Краснозвездная, д. 9, оф. 9Расчетный счет 40702810442050011507Волго-Вятский банк Сбербанка РФ г.Н.НовгородБИК 042202603Корсчет 30101810900000000603Конкурный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Михайлов В.Б. |  |