**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**АО «Буреягэсстрой»** (ИНН 2813005249, ОГРН 1022800872951, 675000, Амурская область, г.Благовещенск, ул.Ленина, д.93), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице **конкурсного управляющего Калмыковой Марины Геннадьевны** (ИНН 272211874019, СНИЛС 048-894-029 08, 680000, г.Хабаровск, ул.Запарина, д.53, офис 42, член Ассоциации СРО ПАУ ЦФО (регистрационный номер 002; ИНН 7705431418; ОГРН 1027700542209; адрес: 109316, г.Москва, Остаповский проезд, д.3, стр.6, оф.201, 208), действующей на основании Определения Арбитражного суда Амурской области от 02.10.2017г. по делу №А04-3531/2016 с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В порядке, предусмотренном статьями 549-558 ГК РФ, ст. 110, ст. 138, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, Протоколом о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в установленный срок недвижимое имущество и имущественные права, входящее в состав Лота № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - имущество), а именно:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, находится в залоге у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а средства, вырученные от продажи указанного имущества, будут направлены на погашение требований указанного лица в рамках дела о банкротстве № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося в производстве Арбитражного суда города Москвы, в порядке, предусмотренном ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ.

1.3. В силу положений п. 5 ст. 18.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ продажа имущества, являющегося предметом настоящего Договора, влечет за собой прекращение права залога.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается в соответствии с положениями п.п. 15 п. 2 ст. 146 Налогового Кодекса Российской Федерации, в том числе:

* + 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Покупателем ранее перечислен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, который засчитывается в счет оплаты за имущество, передаваемое по настоящему Договору.

2.3. Итого с учетом положений п. 2.1 и задатка, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, Покупателем подлежит перечислению на расчетный счет Продавца сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается в соответствии с положениями п.п. 15 п. 2 ст. 146 Налогового Кодекса Российской Федерации. Оплата указанной суммы производится путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате передаваемого по настоящему Договору имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

2.5. Цена имущества является фиксированной и не подлежит изменению.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ**

**РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю объект недвижимости указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Стороны обязаны в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Акта, указанного в п. 3.1. Договора, осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, в том числе предоставить заявления и необходимые документы в Росреестр, обязанность предоставления которых установлена действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Государственная пошлина за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, уплачивается Покупателем.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

4.1. Для целей пользования и владения земельным участком, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, а именно:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-

к Покупателю переходят все права и обязанности, вытекающие из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Покупатель приобретает права и обязанности арендатора по договору аренды, указанному в п. 4.1. настоящего Договора, и становится ответственным перед арендодателем с момента государственной регистрации перехода права собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ являющееся предметом настоящего Договора.

4.3. Продавец обязуется передать Покупателю оригинал договора аренды, указанный в п. 4.1. настоящего Договора, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями.

4.4. После регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество являющееся предметом настоящего Договора, Покупатель обязан в десятидневный срок обратиться к Арендодателю по указанному договору, для внесения изменений в части замены стороны по Договору.

4.5. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю со дня осуществления оплаты по настоящему договору в сроки, предусмотренные п. 2.3. настоящего договора.

После проведения оплаты в полном объеме по настоящему договору Стороны в течение 2 (Двух) рабочих дней подписывают Акт, в котором подтверждают факт полной оплаты Покупателем Цены Объектов недвижимости и факт передачи Объектов недвижимости Покупателю. Указанный Акт подлежит предъявлению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации перехода права собственности.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, предусмотренных п. 2.3. настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления соответствующего письменного уведомления в адрес Покупателя. При этом Договор будет считаться расторгнутым через 5 (пять) рабочих дней с момента получения Покупателем такого уведомления.

5.3. В случае, если за неисполнение обязательств по настоящему договору ответственен Покупатель, то задаток, внесенный им ранее, остается у Продавца, в том числе и в случае не поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере и в сроки, указанные в п. 2.3. настоящего Договора.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.5. За нарушение Продавцом порядка и срока передачи Объектов недвижимости и по осуществлению действий, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, Покупатель вправе потребовать оплату неустойки в размере 0,1 % от стоимости Объектов недвижимости, указанной в п. 1.1. Договора, за каждый день просрочки до передачи Объектов недвижимости Покупателю и до осуществления действий по государственной регистрации перехода права собственности. Выплата неустойки по Договору осуществляется только на основании письменного требования. Уплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий Договора осуществляется по соглашению Сторон, оформляется в письменной форме, подписывается Сторонами или их уполномоченными представителями и подлежит государственной регистрации.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Договор может быть расторгнут Покупателем в одностороннем порядке в случае неисполнения Продавцом обязательств по Договору. Договор считается расторгнутым с момента получения Продавцом уведомления о расторжении Договора. В таком случае Продавец обязан вернуть Покупателю уплаченную покупателем стоимость Объектов недвижимости, сумму задатка в двойном размере в срок не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней, а также возместить убытки, связанные с неисполнением обязательств по Договору.

Настоящий Договор будет регулироваться и толковаться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров. При отсутствии согласия спор между Сторонами подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

Если законом установлен обязательный претензионный порядок урегулирования спора, то спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы после соблюдения претензионного порядка. Претензионный порядок считается соблюденным по истечении 7 (семи) календарных дней со дня направления претензии (требования) стороной - отправителем, независимо от того, получена ли претензия (требование) другой стороной.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Покупатель согласен принять Имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до момента полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.3. Все приложения и дополнения к Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр предоставляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество для приобщения в дело правоустанавливающих документов, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АО «Буреягэсстрой»,** ИНН 2813005249, ОГРН 1022800872951, 675000, Амурская область, г.Благовещенск, ул.Ленина, д.93, ФИЛИАЛ «ХАБАРОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 040813770, к/с 30101810800000000770, **р/с 40702810020000000590** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Конкурсный управляющий** **Калмыкова М.Г.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |