**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_" \_\_\_\_\_ 2021 г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «Росалко»** в лице конкурсного управляющего Захаровой Натальи Борисовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 29.05.2019 г. по делу № А20-2670/2018, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

руководствуясь Протоколом о результатах проведения торгов по лоту № (\_\_) от \_\_.\_\_.2021,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить имущество (далее по тексту - Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества, определенная в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов по лоту № \_\_\_ от \_\_.\_\_.2021 и составила \_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп. без НДС.

2.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп., что составляет 10% от начальной цены имущества должника, засчитывается в счет оплаты Имущества по настоящему Договору.

2.3. Оплата Имущества осуществляется за вычетом суммы задатка, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, и составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп., НДС не облагается.

2.4. Расчеты по настоящему договору производятся путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.5. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, осуществляется в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора.

2.7. Факт оплаты удостоверяется выпиской со счета Покупателя, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

2.8. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1. **3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача отчуждаемого Имущества Покупателю осуществляется Продавцом по Передаточным актам после его полной оплаты.

3.2. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания Сторонами Передаточных актов.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю в момент исполнения Продавцом обязанности по передаче Имущества.

1. **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1.** **Продавец обязуется:**

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящего договора.

4.1.2. Своевременно и совместно с Покупателем выполнить все необходимые действия и формальности, связанные с проведением государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества, входящие в состав комплекса.

4.1.3. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все относящиеся к нему документы.

**4.2. Покупатель обязуется:**

4.2.1. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2.2. Оплатить приобретаемое Имущество в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего договора.

1. **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством России и настоящим договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем пункта 2.3., 2.5. настоящего договора, договор считается расторгнутым, задаток не возвращается.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий или явлений чрезвычайного характера, возникшие после заключения договора, которые соответствующая Сторона договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

6.2. Настоящий договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления претензии.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Кабардино-Балкарской Республики.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

8.1. Условия настоящего договора имеют одинаковую юридическую силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

**9. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий договор составлен на русском языке, в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Договор может быть изменен или дополнен не иначе как по соглашению Сторон, совершенному в письменном виде и подписному уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

**10. реквизиты И ПОДПИСИ сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец** | | **Покупатель** | |
| ООО «Росалко» | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Юридический адрес: 361044, Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный, ул. Промышленная, д. 60  ИНН 0716008579  ОГРН 1100716000550  Банковские реквизиты  Р/С 40702810601100018613  в АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва  К/С 30101810200000000593  БИК 044525593 | | Адрес:  ИНН  КПП  Банковские реквизиты  р/с  в  к/с  БИК | |
|  | |  | |
|  | |  | |
|  | |  | |
| Конкурсный управляющий | | Генеральный директор | |
|  | / Захарова Н.Б. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | | М.П. | |