**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи недвижимого имущества**

Город Иваново Российской Федерации «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г

**Открытое акционерное общество «Ивановская Домостроительная Компания»,** именуемое в дальнейшем - **«Продавец», ОАО «ДСК»,** в лице Конкурсного управляющего Павлова Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ивановской области от 31.05.2022 г. по Делу № А17-4841/2015, **с одной стороны, и**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем - **«Покупатель», с другой стороны,** далее совместно именуемые - **«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. **Предмет и общие условия договора** 
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах проведения электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проводимых на электронной площадке «Ру-Трейд», адрес в сети интернет: http://www.ru-trade24.ru/, следующее имущество (далее по тексту – «Имущество»):

- **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

* 1. Имущество имеет следующие обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  2. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
  3. С момента исполнения Покупателем в полном объеме обязательств по оплате в соответствии с п. 3 настоящего Договора, залог имущества прекращается в силу п. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ, п. 5 ст. 18.1 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ РФ от 26.10.2002 г.
  4. Имущество передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи имущества после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.
  5. Перед заключением настоящего Договора Покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.

1. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю по акту приема–передачи имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества в порядке и сроки, предусмотренные п.3. Договора.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим Договором.
      2. Совместно с Продавцом в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для подачи заявления о регистрации перехода права собственности.
      3. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором и регистрации перехода права собственности на имущество, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.
2. **Цена и порядок расчета**
   1. Цена продажи имущества, указанного в п.1.1. Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, НДС не облагается.**
   2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.
   3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается.** Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом в следующем порядке:

- денежные средства, вырученные от реализации имущества, обремененного залогом, направляются за вычетом части задатка определённой в процентном соотношении между залоговым и не залоговым имуществом от общего размера задатка и приходящегося на имущество обремененное залогом, на специальный счет ОАО «ДСК» (ИНН 3728000058) №40702810600903015848 в АО "Банк ДОМ.РФ", БИК 044525266 к/с 30101810345250000266).

- денежные средства, вырученные от реализации имущества, не обремененного залогом, направляются за вычетом части задатка определённой в процентном соотношении между залоговым и не залоговым имуществом от общего размера задатка, на р/с ОАО «ДСК» (ИНН 3728000058) № 40702810600900005848 в АО "Банк ДОМ.РФ", БИК 044525266 к/с 30101810345250000266)в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

* 1. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п.3.1. на счет Продавца.

1. **Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества**
   1. Продавец в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество (документы). Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема-передачи.
   2. Имущество считается переданными Покупателю с момента подписания акта приема-передачи обеими Сторонами договора. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.
   3. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на указанное имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности.
   4. Все расходы по оформлению перехода права собственности несет Покупатель.

1. **Ответственность сторон**
   1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества, договор купли-продажи расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.
   2. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).
   3. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
   4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.
   5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).
2. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
3. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.
   2. Настоящий Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из сторон, - один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.
   3. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества или отказа Покупателя от оплаты имущества.
   4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
4. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** |
| **ОАО «ДСК»**  Юридический адрес: 153051 г. Иваново, Кохомское шоссе, д.1.  **Банковские реквизиты:**  ОГРН 1033700050581, ИНН 3728000058,  КПП 370201001.  р/с 40702810600900005848 в Банк «ДОМ.РФ» (АО),  к/с 30101810345250000266, БИК 044525266.  Специальный счет:  №40702810600903015848 в АО "Банк ДОМ.РФ", БИК 044525266 к/с 30101810345250000266).  **Конкурсный управляющий**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  ***М.П.*** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **(подпись)** |