**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года**

Закрытое акционерное общество «Ивановский проектный институт по градостроительству промышленности и изысканиям № 6» (ОГРН 1125800000094, ИНН 3729003245, адрес: 153002 г. Иваново, ул. Шестернина, д. 3) в лице Конкурсного управляющего Османовой Венеры Тельмановны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Ивановской области от 17.05.2017 по делу № А17-1060/2014, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое 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 электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Ивпроект ГПИ-6», следующее имущество (далее по тексту – «имущество»):

Нежилые помещения по адресу: РФ, Ивановская область, г. Иваново, ул. Шестернина, д.3, лит.А2, А3: пом.74 (2 этаж) - 16 кв. м, кадастровый номер 37:24:020127:825; пом.94, 95 (1 этаж) - 20, 3 кв. м., кадастровый номер 37:24:020127:826; пом.1-20 (подвал); пом.84-93, 96-103, 108-120 (1 этаж); пом.68-71, 71а, 71б, 72, 73, 75-98 (2 этаж); пом.46-48, 48а, 49-62 (3 этаж); лит.А4: пом.1, 1а, 2-25, 79-83, 121-123 (1 этаж); пом.1-19, 64-67, 99-109, 111, 112, 112а, 112б, 113, 114 (2 этаж); пом.1-7, 38-45, 63, 63а, 64-77 (3 этаж); пом.1-10, 10а, 11, 33-50 (4 этаж); лит.А5: пом.26-36, 36а, 36б, 37, 37-78 (1этаж); пом.20-42, 44- 63 (2 этаж); пом.8-12, 12а, 13, 13а, 14-21, 23-32, 32а, 32б, 33, 33а, 34, 36, 37 (3 этаж), пом.12-27, 27а, 27б, 27в, 27г, 28-32 (4 этаж); пом.1-13 (5 этаж) - 11028, 9 кв. м., кадастровый номер 37:24:020127:827.

* 1. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
	2. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту-приема передачи имущества после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.
	3. Перед заключением настоящего Договора покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.
	4. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.
	5. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации в установленном законом порядке.
	6. В соответствии с Распоряжением Департамента культуры и туризма Ивановской области № 73 от 25.02.2015 имущество является выявленным объектом культурного наследия, а именно: объектом «Фабрика и рабочий поселок И. Н. Гарелина (Товарищества мануфактур «Иван Гарелин с сыновьями», фабрика им. Зиновьева): Западная казарма».
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. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.
		3. Выполнять требования охранного обязательства, предусмотренного Требованиями к сохранению, содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия (утв. Распоряжением Департамента культуры и туризма Ивановской области № 73 от 25.02.2015).
		4. Заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении требований, указанных в пункте 2.2.3 настоящего договора.
2. **Цена и порядок расчета**
	1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
	2. Задаток, уплаченный Покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.
	3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается. Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет ЗАО «Ивпроект ГПИ-6» ИНН 3729003245, КПП 370201001, р/с 40702810000900006531 в АО "Банк ДОМ.РФ" г.Москва, БИК 044525266 к/с 30101810345250000266 в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.
	4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 на счет Продавца.
3. **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. 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.
4. **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).
5. **Порядок разрешения споров**
	1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
6. **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 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя, один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
	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.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ЗАО «ИВПРОЕКТ ГПИ-6»**Адрес местонахождения: 153002 г. Иваново, ул. Шестернина, д. 3 ИНН 3729003245, КПП 370201001ОГРН 1125800000094**Банковские реквизиты:**р/с 40702810000900006531,в АО "Банк ДОМ.РФ" г.Москва,к/с 30101810345250000266БИК 044525266**Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Османова В.Т.** |  |