**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

**Открытое акционерное общество «Ивановская домостроительная компания» (ОАО «ДСК»)** в лице конкурсного управляющего Муханова Виталия Викторовича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ивановской области от 30 июля 2019 г. по делу № А17-4841/2015, 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 проведения электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., проводимых на электронной площадке «Ру-Трейд», адрес в сети интернет: http://www.ru-trade24.ru/, в форме аукциона, открытого по составу участников (открытие торги) c закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ОАО «ДСК», следующее права и обязанности, предусмотренные договором арены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «право аренды»).

Передаваемое право аренды приведено (конкретизировано) также в Приложения № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой его частью.

* 1. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
  2. Документы на право аренды передаются Продавцом Покупателю по акту-приема передачи права аренды после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.
  3. Перед заключением настоящего Договора Покупатель ознакомился с имеющимися у Продавца документами, подтверждающими право аренды Продавца. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно объема прав и обязанностей Покупателя предусмотренных договором аренды.
  4. Переход права аренды земельного участка от Продавца к Покупателю оформляется с учетом требований земельного законодательства Российской Федерации

1. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю по акту приема – передачи документы, подтверждающие право аренды, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости права аренды в порядке и сроки, предусмотренные п. 3 Договора.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить полную стоимость права аренды в соответствии с настоящим Договором.
      2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца документы, подтверждающие право аренды по акту приема - передачи.
2. **Цена и порядок расчета**
   1. Цена продажи права аренды, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены права аренды.
   3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены права аренды по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается. Оплата оставшейся части цены права аренды по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет ОАО «ДСК» ИНН 3728000058, КПП 370201001, р/с 40702810600900005848 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 права аренды считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 на счет Продавца.
3. **Передача права аренды и переход риска случайной гибели права аренды**
   1. Продавец в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю документы, подтверждающие право аренды посредством подписания Сторонами акта приема - передачи.
   2. Документы считаются переданными Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора.
   3. Покупатель приобретает право аренды с момента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Все расходы по оформлению перехода права несет Покупатель.
4. **Ответственность сторон**
   1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного права аренды, 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 суде по месту нахождения Продавца в 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 \_\_\_ - х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя, (один для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
   3. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного права аренды или отказа Покупателя от оплаты права аренды.
   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.

**8. 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.  Банковские реквизиты:  р/с 40702810600900005848 в Банк «ДОМ.РФ» (ПАО),  к/с 30101810345250000266,  БИК 044525266.  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Муханов В.В.** | |  | | |

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

**Открытое акционерное общество «Ивановская домостроительная компания» (ОАО «ДСК»)** в лице конкурсного управляющего Муханова Виталия Викторовича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ивановской области от 30 июля 2019 г. по делу № А17-4841/2015, 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 проведения электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. проводимых на электронной площадке «Ру-Трейд», адрес в сети интернет: http://www.ru-trade24.ru/ в форме аукциона, открытого по составу участников (открытие торги) c закрытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ОАО «ДСК», следующее имущество (далее по тексту – «имущество») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
   3. 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.
   4. 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.
2. **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. **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 Организатору торгов 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 ОАО «ДСК» ИНН 3728000058, КПП 370201001, р/с 40702810600900005848 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.
4. **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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Все расходы по оформлению перехода права собственности несет Покупатель.
5. **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).
6. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
7. **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 \_\_\_ - х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя, (один для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
   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.

**8. 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.  Банковские реквизиты:  р/с 40702810600900005848 в Банк «ДОМ.РФ» (ПАО),  к/с 30101810345250000266,  БИК 044525266.  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Муханов В.В.** | |  | | |