**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года |

Общество с ограниченной ответственностью «ОРГТЕХ» (ОГРН 1147748014424, ИНН 7723931653, 115193, г. Москва, ул. Петра Романова, дом 7, стр. 1, этаж 5, комната 9; Почтовый адрес: 302004, Орловская область, г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15, помещение 6, оф.14), именуемое далее «Продавец», в лице конкурсного управляющего Новиковой Ирины Александровны, действующей на основании Решением Арбитражного суда города Москвы от 30 ноября 2018 г. по делу А40-16775/18-46-16 Б, именуемое далее «**Продавец**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое далее **«Покупатель»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_(должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые далее «**Стороны**»,

руководствуясь протоколом №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «ОРГТЕХ»,

заключили настоящий договор, именуемый далее «**Договор**», о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в Приложении к настоящему Договору, именуемое далее «**Имущество**», а Покупатель обязуется принять это Имущество и уплатить за него определенную настоящим Договором денежную сумму (цену).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, предметом долга не является, в споре и/или под арестом (запрещением) не состоит, не передавалось в доверительное управление или в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, право собственности Продавца на Имущество никем не оспаривается, скрытых дефектов и недостатков нет.

Продавец обязуется с момента подписания Договора до фактической передачи Имущества Покупателю не ухудшать состояния Имущества, не передавать Имущество в залог, не обременять правами третьих лиц, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения Имущества Покупателем.

**2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. В соответствии с Договором цена Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб. \_\_\_ коп., без НДС.

2.2. Покупатель обязуется исполнить договорное денежное обязательство по уплате цены (оплате Имущества) в течение тридцати дней со дня заключения Договора.

2.3. В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Размер внесенного Покупателем задатка, подлежащего зачету в счет оплаты Имущества по Договору, составил **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб. \_\_\_\_ коп.

2.4. С учетом пунктов 2.1, 2.2., 2.3 настоящего Договора денежная сумма, подлежащая уплате Покупателем в пользу Продавца для надлежащего исполнения договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества), составляет:

- В отношении имущества, обеспеченного залогом **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб. \_\_\_\_ коп.

2.5. Обязательство Покупателя по уплате цены Имущества считается исполненным с даты поступления 100% денежных средств на расчетный(е) счет(а) Продавца.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Продавец обязуется, руководствуясь ст. 556 ГК РФ, исполнить обязательство по передаче Имущества Покупателю в течение тридцати дней с момента исполнения Покупателем договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества).

Обязательство Продавца будет считаться исполненным после передачи этого Имущества Покупателю и подписания Сторонами акта приема - передачи.

3.2. Имущество подлежит передаче Продавцом и принятию Покупателем в состоянии, актуальном на момент передачи.

3.3. Переход права собственности на недвижимое Имущество от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Право собственности на недвижимое Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы по осуществлению государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество в полном размере относятся на Покупателя.

3.4. Продавец обязуется одновременно с передачей Имущества передать Покупателю относящиеся к нему документы, имеющиеся у Продавца.

3.5. По взаимному согласию Стороны устанавливают, что риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, а также обязанность по уплате необходимых налогов, расходов, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием Имущества до дня подписания Сторонами акта приема - передачи несет Продавец.

3.6. С момента полной оплаты имущества Покупателем, не позднее 5 (пяти) календарных дней от указанного срока, Стороны обязаны подписать акт приема-передачи имущества. В случае уклонения Покупателя от подписания акта приема-передачи, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, а также обязанность по уплате необходимых налогов, расходов, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием Имущества, несет Покупатель.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, Сторона, допустившая их неисполнение или ненадлежащее исполнение, обязуется возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с законодательством.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению Сторон.

5.2. Соглашение об изменении или о расторжении Договора совершается в той же форме, что и Договор, если из законодательства не вытекает иное.

5.3. При изменении Договора обязательства Сторон сохраняются в измененном виде, а при его расторжении обязательства Сторон прекращаются.

5.4. В случае изменения или расторжения Договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения Сторон об изменении или о расторжении Договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения Договора, а при изменении или расторжении Договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении Договора.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения, считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

6.2. Все приложения и дополнительные соглашения к Договору должны быть подписаны Сторонами, и с момента подписания становятся неотъемлемыми частями Договора.

6.3. Стороны согласились, что все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с Договором, подлежат разрешению в порядке досудебного претензионного производства, в том числе посредством переговоров.

При невозможности достижения Сторонами приемлемого соглашения споры или разногласия, возникшие между Сторонами, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

6.4. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, которые отменяют и делают недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме до заключения Договора.

6.5. При подписании Договора Стороны подтверждают, что они заключили Договор по своей воле, свободны в определении любых не противоречащих законодательству условий Договора, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить сделку на крайне невыгодных для них условиях, Сторонами получены соответствующие одобрения на совершение данной сделки в соответствии с Уставом и иными документами Сторон.

6.6. Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, в том числе по одному для каждой из Сторон.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец****ООО «ОРГТЕХ»**ОГРН 1147748014424, ИНН 7723931653,Юр.адрес: 115193, г. Москва, ул. Петра Романова, дом 7, стр. 1, этаж 5, комната 9Почтовый адрес: 302004, Орловская область, г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15, помещение 6, оф.14Адрес электронной почты: ay.orgtex@gmail.com**Банковские реквизиты:**Расчетный счет № 40702810238000127545Банк: ПАО СбербанкКор.счет № 30101810400000000225БИК 044525225.**Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** / **Новикова И.А.**/ | **Покупатель**ИНН КПП Р/сч БИК К/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

**Приложение**

**к договору купли-продажи**

**от \_\_.\_\_.2020 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Сведения об Имуществе (ЛОТ 1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование**  | **Стоимость (руб.)** |
| **1** | - Часть нежилого встроенного помещения, назначение: нежилое, площадью 5 312,9 кв.м., подвал, 1,2,3,4 этаж, номера на поэтажном плане подвал: 2-8, 24, 28; 1эт. А (I): 1-10, 10а, 11-20; 2 эт. А1:1, 2, 8-14, 14а, 15, 18, 19-41, 43-51; 3 эт. А(I): 1-7, 9-11, 13, 14, 1-3№ 4 эт. А1: №1-15адрес: г. Воронеж, Ленинский район, ул. Платонова д.8, кадастровый номер 36:34:0402002:374; - Право аренды земельного участка площадью 5 835,0 кв.м., кадастровый номер 36:34:0402002:36, категория земли: земли населенных пунктов, по договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне Арендатора №1535-10/гз от 16.12.2010 и дополнительному соглашению от 27.01.2014 о присоединении к договору аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне Арендатора от 16.12.2010 №1535-10/гз), заключенному между ООО «ОРГТЕХ» в качестве арендатора и Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец****ООО «ОРГТЕХ»**ОГРН 1147748014424, ИНН 7723931653Юр.адрес: 115193, г. Москва, ул. Петра Романова, дом 7, стр. 1, этаж 5, комната 9**Конкурсный управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **Новикова И.А.**/М.П. | **Покупатель**НаименованиеОГРНАдрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |