**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

ИП Кремнев Эдуард Анатольевич (06.08.1984 года рождения, место рождения: г. Ростов-на-Дону, ОГРН 307616725600016, ИНН 616704961124, 344019 г. Ростов-на-Дону, ул. 12-я Линия д. 3 кв. 8)**,** именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице конкурсного управляющего Рылькова  Александра Петровича (ИНН 616300377308,  СНИЛС 030-537-474 26, 344006, г.Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая 118, кв. 9), состоит в СРО ААУ "Евросиб" - Ассоциация Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (115114, г Москва, наб Шлюзовая, д 8, стр 1, 301, ИНН 0274107073,  ОГРН 1050204056319), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от  25.06.2019г. по делу № А53-33017/2016, именуемый «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», действующие в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель приобретает имущество (далее по тексту - Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, не обременено.
  2. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, относится к объектам коммунальной инфраструктуры и в отношении это Имущества Покупатель обязан:
     1. Обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств;
     2. Предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг);
     3. Заключить соглашение об исполнении условий конкурса по использованию социально значимых объектов с органом местного самоуправления.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец обязан:**
      1. Передать «Покупателю» в собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора, в течение 3 (трех) дней после полной его оплаты в порядке, предусмотренном п.3.2 настоящего договора по акту приема-передачи.
      2. Предоставить все необходимые документы.
   2. **Продавец вправе:**
      1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате за приобретаемое имущество в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора.
   3. **Покупатель обязан:**
      1. Оплатить стоимость приобретаемого имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
      2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.
      3. Риск случайной гибели имущества переходит к «Покупателю» с момента передачи объекта, указанного в п.1.1 настоящего договора.
      4. Продавец» считается исполнившим свои обязанности по передаче имущества в собственность «Покупателю» после его фактической передачи.
      5. «Покупатель» считается исполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого имущества с момента перечисления денежных средств на указанный «Продавцом» банковский счет суммы, указанной в п.3.2 настоящего договора.
2. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Стоимость имущества являющееся предметом настоящего договора, по итогам торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.
   2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оплаченная Покупателем до заключения настоящего договора, засчитывается в стоимость имущества, указанную в п.3.1. настоящего договора. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель обязан уплатить Продавцу в срок не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на на расчетный счет Продавца, указанный в разделе «Реквизиты сторон» настоящего договора.
   3. Покупатель вправе досрочно уплатить сумму, указанную в п.3.2 настоящего договора.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причинённые таким неисполнением убытки.
   2. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.
   3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, и другие стихийные бедствия.
   2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.
   3. Сторона, которая не исполнила своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.
5. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.
   2. Передача Продавцом Имущества и принятие его Покупателем оформляется передаточным актом в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества.
   3. Покупатель лично осмотрел указанное Имущество и удовлетворен его качественным состоянием, претензий не имеет.
   4. Права на недвижимое Имущество, являющееся предметом настоящего договора, Имущество возникает у Покупателя с момента полной оплаты цены Имущества.
   5. Покупатель несет все расходы, связанные государственной регистрацией прав на Имущество (перехода прав).
   6. Настоящий договор автоматически расторгается, если Покупатель в сроки не исполняет обязанность по оплате Имущества, при этом настоящий договор считается расторгнутым на следующий рабочий день по истечение 30 дней со дня подписания договора, направление Продавцом письменного уведомления Покупателю о расторжении настоящего договора, а также подписание иных соглашений, не требуется.
   7. В случае расторжения договора по условиям, установленным в п.6.6 настоящего договора, задаток, перечисленный Покупателем, возврату не подлежит и Покупатель обязан компенсировать все расходы (сверх задатка), понесенные Продавцом по организации торгов, по итогам которых заключен настоящий договор (п. 2 ст. 381 ГК РФ).
6. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
   2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в порядке, установленном действующим законодательством.
7. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Покупатель и Продавец заявляют, что они действуют добровольно, понимают значение своих действий, руководят ими, не признаны судом недееспособными или ограниченно дееспособными. Покупатель и Продавец заявляют, что данный договор совершен не под влиянием заблуждения, обмана, насилия, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
   3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
   4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый экземпляр – для Продавца, второй экземпляр - для Покупателя, третий экземпляр – для органа, осуществляющего регистрацию.
8. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| ИП Кремнев Эдуард Анатольевич (06.08.1984 года рождения, место рождения: г. Ростов-на-Дону, ОГРН 307616725600016, ИНН 616704961124, 344019 г. Ростов-на-Дону, ул. 12-я Линия д. 3 кв. 8) |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. Рыльков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. |

**Акт приема-переда имущества**

**к договору купли-продажи от \_\_\_\_\_ №\_\_\_**

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Общества с ограниченной ответственностью «Компания Квант» (ИНН 6163105586, ОГРН 1106195010240, адрес регистрации: 344019, г. Ростов-на-Дону, ул. 19 Линия, д. 5, оф. 3, 4),** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице конкурсного управляющего Рылькова  Александра Петровича (ИНН 616300377308,  СНИЛС 030-537-474 26, 344006, г.Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая 118, кв. 9), состоит в СРО ААУ "Евросиб" - Ассоциация Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (115114, г Москва, наб Шлюзовая, д 8, стр 1, 301, ИНН 0274107073,  ОГРН 1050204056319), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от  25.06.2019г. по делу № А53-33017/2016, именуемый «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», действующие в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в соответствии с договором купли-продажи от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ подписали настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял Имущество:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель осмотрел указанное Имущество и удовлетворен его качественным состоянием, претензий не имеет, расчеты по договору осуществлены в полном объеме.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:** | **Принял:** |
| Общество с ограниченной ответственностью «Компания Квант» (ИНН 6163105586, ОГРН 1106195010240, адрес регистрации: 344019, г. Ростов-на-Дону, ул. 19 Линия, д. 5, оф. 3, 4) |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. Рыльков |  |