**проект**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 года

**ООО «НОВРАН»** (ИНН 7707265935, ОГРН 1027739100344, 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 22/2, к.5), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице арбитражного управляющего Нигоева Сергея Валерьевича (ИНН 234906138761, номер в реестре СРО 445, 350007, г. Краснодар, а/я 6056) член Ассоциации «КМ СРО АУ «Единство» (ОГРН СРО 1042304980794, ИНН СРО 2309090437350007, Краснодарский край г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная 1/о), именуемого в дальнейшем “Продавец”, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем “Покупатель”, с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «НОВРАН» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г., составили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество:

**II. Стоимость имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без учета НДС.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленный Покупателем по платежному поручению № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, без учета НДС. р/с 40702810303400005013 в Филиале Южный ПАО Банка «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Ростов-на-Дону, ИНН 7706092528, КПП 616543003, БИК 046015061, к/с 30101810560150000061.

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, производится в течение тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**III. Передача имущества**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение десяти рабочих дней со дня его оплаты по акту приема-передачи.

3.3. С момента подписания акта приема-передачи, продавец не несет ответственность за гибель или утрату имущества.

3.4. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

3.5. Фактом подписания договора купли-продажи покупатель подтверждает, что претензий к качеству и составу имущества не имеет.

3.6. Расходы по коммунальным услугам, охране и содержание имущества с момента подписания договора купли-продажи, возлогаются на покупателя.

**IV. Переход права собственности на имущество**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю в отношении недвижимого имущества происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в регистрирующем органе или соответствующем территориальном отделении.

4.2. Переход права собственности от Продавца к Покупателю в отношении иного имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора происходит с момента его полной оплаты и подписания акта приема-передачи имущества.

4.3. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

**V. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3., 2.4. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. А также возмещает продавцу сумму фактически понесенных убытков, связанных с уклонением от исполнения обязательств Покупателем и возмещает Продавцу расходы по проведению торгов. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | - надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | - расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | - возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации. |

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на, то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для регистрирующего органа.

**VII. Место нахождения и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| **Общество с ограниченной ответственностью «НОВРАН»** (ИНН 7707265935, ОГРН 1027739100344, 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 22/2, к.5)  **Арбитражный управляющий**  Нигоев Сергей Валерьевич (ИНН 234906138761, номер в реестре СРО 445, 350007, г. Краснодар, а/я 6056)  тел. 89897611111, эл.п. NSV9897611111@yandex.ru р/с 40702810303400005013 в Филиале Южный ПАО Банка «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Ростов-на-Дону, ИНН 7706092528, КПП 616543003, БИК 046015061, к/с 30101810560150000061  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /|С.В. Нигоев / | Юридический адрес:  ИНН  ОГРН  р/с  в  БИК  к/с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |