

ДОГОВОР
купли-продажи
№

г. Москва

_____ 202_ г.

Конкурсный управляющий ООО «ИНПРУС» Губерский Вадим Николаевич (ИНН 772405789567, СНИЛС 165-215-039 43), действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 02.07.2021 г. (резолютивная часть объявлена 24.06.2021 г.) по делу № А41-23827/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ (_____) именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от «___» _____ 202_ г., размещенном на электронной площадке «uTender» в сети Интернет по адресу <http://www.utender.ru>, Продавец продает, а Покупатель покупает принадлежащее Продавцу по праву собственности следующее имущество:

№ п.п	Наименование и характеристики имущества	Стоимость имущества, руб.
1		

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимого имущества, о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № _____ от «___» _____ г.

1.3. Покупатель обязан соблюдать установленные законодательством ограничения на право пользования и распоряжения приобретаемым имуществом.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. _____ (_____) коп.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, перечисленный Покупателем по _____ от "___" _____ г., засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ (_____) рублей _____ (_____) копеек, по следующим реквизитам: ООО «ИНПРУС», юр. адрес: 141982, Московская область, г. Дубна, ул. Университетская д.11, стр. 4 (ОГРН 1145010002873, ИНН 5010048804, КПП 501001001, р/с 40702810801300028164 в АО "АЛЬФА-БАНК", Кор.счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата стоимости Имущества, указанной в п. 2.3 настоящего Договора, производится в течении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Все расчеты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке.

3.3. Все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией перехода права от Продавца к Покупателю на отчуждаемое по настоящему Договору имущество, в том числе расходы по нотариальному удостоверению всех необходимых доверенностей, почтовых расходов на пересылку документов, а также расходов по оформлению нотариальных копий документов, связанных с Имуществом и подлежащих передаче Покупателю после регистрации перехода права, расходы по оплате госпошлины за регистрацию перехода права, расходы по погрузке и вывозу имущества с места фактического нахождения (при необходимости) несет Покупатель.

В случае, если указанные расходы понес непосредственно Продавец, Покупатель обязан их возместить в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения счета и подтверждающих расходы документов от Продавца. При просрочке оплаты счета Продавец имеет право начислить неустойку в размере 0,2% от суммы счета за каждый день просрочки.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в течение 5 рабочих дней после поступления полной оплаты по договору на расчетный счет продавца.

4.2. Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4.3. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием имущества до начала торгов и подписания настоящего договора и фактическое состояние имущества не может являться основанием для отказа от принятия имущества. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

Покупатель подтверждает, что осведомлен обо всех ограничениях и/или обременениях, имеющихся в отношении Имущества до начала торгов и подписания настоящего договора, в связи с чем, ссылка Покупателя на неосведомленность не может являться основанием для отказа от заключения договора, принятия и оплаты Имущества.

4.4. В случае уклонения Покупателя от принятия имущества от Продавца в срок, установленный в п.4.1 настоящего договора и/или подписания акта приема-передачи имущества, расходы по сохранности имущества и убытки Продавца возмещаются за счет Покупателя.

4.5. Покупатель гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

4.6. Продавец гарантирует Покупателю, что им соблюдены все корпоративные процедуры, предусмотренные документами Продавца и действующим законодательством Российской Федерации, необходимые для совершения данной сделки, в том числе, связанные с заинтересованностью и крупностью сделки.

4.7. Покупатель гарантирует Продавцу, что им соблюдены все корпоративные процедуры, предусмотренные документами Покупателя и действующим законодательством Российской Федерации, необходимые для совершения данной сделки, в том числе, связанные с заинтересованностью и крупностью сделки.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Передать Покупателю комплект документов, необходимый для регистрации перехода права на Имущество;

5.1.3. При необходимости оформить нотариальную доверенность на представителя Продавца по совершению необходимых действий, связанных с переходом/регистрацией права собственности Покупателя на Имущество.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме (раздел 2 настоящего договора) путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца.

5.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Подать в Федеральную службу государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр) заявление на государственную регистрацию перехода права на Имущество в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения от Продавца всех необходимых для регистрации документов.

Комплект документов Покупателя для государственной регистрации должен содержать справку Покупателя о том, что сделка для него крупная/не крупная, с заинтересованностью/ без заинтересованности. В случае, если сделка для Покупателя крупная и/или с заинтересованностью, Покупатель в соответствии с п. 4.7. настоящего Договора обязан предоставить в Росреестр документы, подтверждающие одобрение сделки уполномоченными органами Покупателя.

5.2.4. Направить скан выписки из ЕГРН, подтверждающую переход права собственности к Покупателю, в течение 2-х рабочих дней со дня ее получения Покупателем в Росреестре.

5.2.5. До подачи документов на государственную регистрацию предоставить Продавцу копии документов, подтверждающих полномочия подписанта Договора, а также копию документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени Продавца по подаче документов на государственную регистрацию.

5.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

5.4. Стороны вправе подать на государственную регистрацию документы по переходу права собственности на Имущество к Покупателю любым из установленных законодательством способом.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорные обстоятельства), а именно – стихийного бедствия: пожара, наводнения и т.п.), военных действий любого характера, забастовок, затрагивающих работу Продавца и/или Покупателя, принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору. Сторона ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.3. В случае нарушения Покупателем сроков, установленных п. 3.1. и п. 5.2.4. настоящего Договора, Продавец вправе начислить неустойку в размере 0,1% от части стоимости Имущества (п.2.3 Договора) за каждый день просрочки. Покупатель обязан оплатить Продавцу неустойку в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения письменного требования Продавца.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все спорные вопросы, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны попытаются разрешить путем переговоров.

8.2. При невозможности разрешения спора путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

9.2. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора и Федеральной службы государственного регистрации кадастра и картографии

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ООО «ИНПРУС»

Адрес: 141982, Московская область, город Дубна, Университетская д.11, корп. стр. 4

ОГРН: 1145010002873

ИНН: 5010048804

р/с 40702810801300028164 в АО "АЛЬФА-БАНК",

Кор.счет: 30101810200000000593

БИК: 044525593

Конкурсный управляющий

ООО «ИНПРУС»

_____/В.Н. Губерский/

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/