**ДОГОВОР** **№ \_\_\_\_\_купли-продажи**

**проект договора!!!!!!**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**ЗАО «ТЕХНОАКТИВ», в лице конкурсного управляющего Юрченко Ю.А.,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключен по результатам торгов (далее – торги), проведенных \_\_\_дата\_\_\_\_\_\_ на которых организатором торгов выступал конкурсный управляющий Юрченко Ю. А., сообщения о проведении торгов опубликованы в газете «Коммерсантъ» от \_\_\_\_\_№ \_\_\_\_, сообщение №\_\_\_\_\_\_\_\_, ЕФРСБ № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_, протокол о результатах проведения торгов №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю \_\_\_ (далее – имущество) в соответствии с Перечнем, являющимся Приложением №1 к договору, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

1.2. Передача имеющихся документов, подтверждающих права собственности ЗАО «ТЕХНОАКТИВ», осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

1.3. Приобретаемое имущество находится в залоге (последующем) у АО «СМП-Банк», что не препятствует продаже имущества с торгов и снятию обременения по итогам полной оплаты цены имущества и государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.

**2. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА.**

2.1. Имущество передается Покупателю по передаточному акту, документы на регистрацию перехода права собственности (для недвижимого имущества) подаются в Росреестр только после оплаты в срок цены договора в полном размере и неустойки по п.4.1. Договора (при нарушении оплаты и наличии претензий Продавца).

Все расходы на регистрацию перехода прав (уплата государственной пошлины) несет Покупатель.

2.2. Передаточный акт имущества подписывается Сторонами не позднее 10 дней с даты полной оплаты по договору.

2.2. После подписания сторонами передаточного акта все риски утраты или повреждения переходят на Покупателя. С этого момента Продавец считается исполнившим свои обязательства по передаче указанного имущества.

Переход права собственности на недвижимое имущество переходит с даты государственной регистрации.

**3. ЦЕНА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.**

3.1. Установленная по результатам торгов цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Реализация имущества в ходе конкурсного производства НДС не облагается.

3.2. Задаток, в размере \_\_\_\_\_\_ рублей, перечисленный Покупателем по договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.4. Оплата производится в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора купли - продажи путем перечисления указанной в п.3.1 суммы [денежных средств](http://www.pandia.ru/text/category/denezhnie_sredstva/) на специальный счет Продавца:

№40702810200770003496, открытый в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, к/сч. 30101810100000000787.

Выставление Счета на оплату Продавцом не обязательно. При оплате Покупатель ссылается на номер и дату договора.

3.5. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на [расчетный счет](http://www.pandia.ru/text/category/korrespondentskij_schet/)  Продавца в полном объеме.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА.**

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.4 Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 процент от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от цены имущества. Уплата неустойки производится только по письменному требования Продавца.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне убытки в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая Сторона обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить продавцу все полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объеме и такого же качества, как оно было передано в соответствии с договором (передаточным актом). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объеме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены, указанной в договоре с учетом убытков, договорной неустойки, ст. 395 ГК РФ.

4.5. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

4.6. В случае признания Договора недействительным в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее [исполнение обязательств](http://www.pandia.ru/text/category/ispolnenie_obyazatelmzstv/) по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются :запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 10 дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более месяца, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.
6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации права.

7.4. В случае не перечисления по договору цены за имущество в порядке и сроки раздела 3 настоящего договора, конкурсный управляющий ЗАО «ТЕХНОАКТИВ» вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор. Договор будет считаться расторгнутым по течении 7 рабочих дней с даты отправления письма о расторжении по почтовому адресу Покупателя. Задаток, внесенный победителем за участие в торгах, Покупателю не возвращается.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец ЗАО «ТЕХНОАКТИВ»** | **Покупатель** |
|  |  |

**Приложение №1**

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

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**приобретаемого имущества**

ЗАО «ТЕХНОАКТИВ», в лице конкурсного управляющего Юрченко Ю.А., действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящее Приложение о следующем:

*Перечень, количество.*

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец ЗАО «ТЕХНОАКТИВ»** | **Покупатель** |
|  |  |

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

***ПРОЕКТ акт***

***ОТ \_\_\_\_ К ДОГОВОРУ \_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

ЗАО «ТЕХНОАКТИВ», в лице конкурсного управляющего Юрченко Ю.А., действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ о следующем:

Покупатель принял, Продавец передал:

1. Имущество:
2. Документы к имуществу:

Покупатель претензий не имеет к составу и количеству принятого имущества.

Оплата по договору произведена в полном объеме. Акт составлен в 3 экземплярах.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец ЗАО «ТЕХНОАКТИВ»** | **Покупатель** |
|  |  |