

## Проект договора купли-продажи

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

купи-продажи

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество:

- Здание, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, назначение: \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_, кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_.

- Земельный участок, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, назначение: \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_, кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. сделана запись о регистрации № \_\_\_\_\_.

*ЕСЛИ ПОКУПАТЕЛЬ – ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО ВКЛЮЧАТЬ ПУНКТ В СЛЕДУЮЩЕЙ РЕДАКЦИИ:*

1.3. Покупатель подтверждает, что настоящий Договор не является для него крупной сделкой (ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ст. 78 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах») или сделкой с заинтересованностью (ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), а также отсутствуют иные ограничения, препятствующие Покупателю заключить настоящий Договор.

1.4. Настоящий договор заключается сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавца, состоявшихся « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на электронной торговой площадке МЭТС, размещенной на сайте в сети интернет по адресу: <https://m-ets.ru>.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.3. Передать Покупателю Имущество свободным от любых прав и притязаний третьих лиц.

*ЕСЛИ ЕСТЬ ОГРАНИЧЕНИЯ НА РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДЕЙСТВИЯ ЧИТАТЬ ПУНКТ 2.1.3:*

2.1.3. Передать Покупателю Имущество, в отношении которого службой судебных приставов исполнителей или иным государственным органом (в том числе компетентным судом) наложено ограничение (запрет) на совершение регистрационных действий.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавца по Акту приема-передачи.

2.2.2. Оплатить цену Имущества в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

*ЕСЛИ ЕСТЬ ОГРАНИЧЕНИЯ НА РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДЕЙСТВИЯ ВКЛЮЧАТЬ ПУНКТ:*

2.2.3. После отмены мер об ограничении (запрете) на совершение регистрационных действий осуществить снятие и последующую постановку на регистрационный учет Имущества за счет собственных сил и средств.

### **3. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Определенная по итогам торгов цена Имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля (ей), без НДС.

3.2. Сумма задатка, внесенная Покупателем для участия в аукционе, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля (ей) на счет оператора Электронной торговой площадки ООО «МЭТС», юр. адрес: 302023, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, помещение 137; ИНН 5751039346; КПП 575101001; ОГРН 1105742000858; р/счет: 40702810547710000225; Банк: Орловское отделение № 8595 ПАО Сбербанк г.Орёл к/счет: 30101810300000000601; БИК: 045402601 в качестве задатка для участия в торгах, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

3.3. Оставшаяся часть цены Имущества, подлежащая уплате Покупателем, составляет \_\_\_\_\_ рубля (ей), без НДС и уплачивается Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение \_\_ (\_\_) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.3.1. Продавец не обязан принимать платеж, предложенный за Покупателя третьим лицом, поскольку из условий обязательства и его существа вытекает обязанность Покупателя исполнить обязательство лично (ч. 3 ст. 313 ГК РФ), в связи с чем обязательство по оплате Имущества, осуществленное третьим лицом за Покупателя, не будет считаться надлежащим исполнением данного обязательства, полученный от третьего лица платеж будет возвращен третьему лицу<sup>1</sup>.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца. В случае не поступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном в п. 3.1. Договора, и в сроки, установленные в п. 3.3. Договора сроки, настоящий Договор считается прекратившим свое действие.

3.5. Все налоги и сборы, регистрация Имущества и постановка на учет (если таковая требуется), оплачиваются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

3.6. Покупатель уведомлен и согласен, что сумма задатка, указанная в п. 3.2. Договора, не подлежит возврату Покупателю в случае отказа Покупателя от заключения Договора, а также в случае ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по Договору.

---

<sup>1</sup> Для целей настоящего пункта платеж, совершенный физическим лицом, за идентичное физическое лицо, но в статусе индивидуального предпринимателя (или наоборот), также будет расценено, как совершение платежа третьим лицом.

#### **4. ПЕРЕДАЧА И ПРИНЯТИЕ ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю в течение \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней с момента поступления денежных средств, указанных в п. 3.1., на расчетный счет Продавца. О точной дате, месте и времени передачи Имушества Продавец уведомляет Покупателя по телефону и по электронной почте, указанной Покупателем в разделе 9 настоящего Договора.

4.2. Покупатель уведомлен о том, что Имущество ранее было в эксплуатации и согласен принять его в собственность в состоянии «как есть». Покупатель обязан принять Имущество по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Не является недостатком качества и основанием для предъявления претензий к Продавцу дефекты (в т.ч. скрытые)/некомплектность, возникшие в результате эксплуатации Имушества.

4.3. Право собственности на Имущество переходят от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации в Федеральной службе регистрации, кадастра и картографии. Риски случайной гибели или повреждения Имушества, переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. В случае, если Покупатель не является на приемку Имушества в срок, указанный в уведомлении, Имущество считается переданным Продавцу на хранение, за что Продавец вправе потребовать от Покупателя оплатить стоимость такого хранения, либо Покупатель самостоятельно оплачивает дальнейшие расходы по хранению.

4.5. Покупатель обязан подписать Акт приема-передачи после осмотра Имушества, либо предоставить Продавцу мотивированный отказ от подписания. Если Покупатель отказался от подписания Акта приема-передачи, не предоставив мотивированный отказ в течение 5 (Пяти) дней с даты, указанной в уведомлении о приемке, Акт приема-передачи считается подписанным со всеми вытекающими последствиями.

4.6. Передача Имушества происходит по месту хранения на территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, \_\_\_\_\_ область, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя обязательство выполнять требования о Конфиденциальности и Антикоррупционной оговорки.

#### **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязанностей по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

#### **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к согласию, все споры и разногласия подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

*ЕСЛИ ПОКУПАТЕЛЬ – ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО ВКЛЮЧАТЬ ПУНКТ В СЛЕДУЮЩЕЙ РЕДАКЦИИ:*

8.4. Покупатель предоставляет право Продавцу на обработку, в т.ч. автоматизированную, своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.06 №152-ФЗ "О персональных данных" (под обработкой персональных данных в названном Законе понимаются действия (операции) с персональными данными физических лиц, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение). Указанные мною персональные данные предоставляются в целях заключения договора и исполнения договорных обязательств. Продавец может проверить достоверность предоставленных мною персональных данных, в том числе с использованием услуг других операторов, а также использовать информацию о неисполнении и/или ненадлежащем исполнении договорных обязательств при рассмотрении вопросов о предоставлении услуг и заключении новых договоров. Согласие действует с даты подписания Договора и в течение срока хранения документации. Согласие может быть отозвано мной путем подачи Продавцу письменного заявления об отзыве.

8.5. Оплата Имущества производится по реквизитам, указанным в п. 9 Договора (Адреса и платежные реквизиты Сторон).

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - для Продавца, один экземпляр – для Покупателя и один для Федеральной службы государственной службы регистрации, кадастра и картографии.

## **9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец:

Покупатель:

От Продавца:

От Покупателя:

**Приложение №1**  
к договору купли-продажи № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ФОРМА**  
**АКТ приема-передачи Иущества**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее Иущество:

- Здание, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, назначение: \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_, кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_.
- Земельный участок, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, назначение: \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_, кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_.

Покупатель настоящим подтверждает, что он осмотрел Иущество, проверил его техническое и внешнее состояние. Претензий к Продавцу по качеству, техническому состоянию и комплектности/комплектации Иущества Покупатель не имеет.

От Продавца:

От Покупателя:

Подпись М.П.

Подпись М.П.