**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_201\_года

**Общество с ограниченной ответственностью «Мэридан» (**далее – ООО «Мэридан», ОГРН 1025007459630, ИНН 5073004912, юридический адрес: 142649, Московская область, район Орехово-Зуевский, деревня Соболево (Соболевское с/п)) в лице конкурсного управляющего Кропотина Анатолия Геннадьевича (ИНН 645003173228), член Союза СРО «ГАУ» (420111, г. Казань, ул. Кремлевская, д. 13), действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 07.06.2018 года по делу № А41-48087/17,именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке и на условиях настоящего Договора следующее имущество, заложенное в обеспечение требований ПАО «Сбарбанк»: нежилое здание, наименование: автомойка, 2-х этажное, общая площадь 248,8 кв.м., инв.№ 276:079-2526/Б, кад. номер: 50:58:0030301:664, расположенное по адресу: Московская область, г. Серпухов, ш. Московское, д. 116;

земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: станция технического обслуживания, мойка автомобилей, автозаправочная станция при условии соблюдения санитарно-защитной зоны не более 50 м., кафе, бары, трактиры, закусочные, общая площадь 777 кв.м., кад. номер: 50:58:0030202:49, расположенный по адресу: Московская обл., г. Серпухов, ш. Московское, д. 116, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Продавец гарантирует, что Имущество принадлежит продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество под арестом не состоит, никому не продано, в споре не состоит.

1.4. Имущество реализуется по итогам электронных торгов в форме открытого аукциона в рамках процедуры конкурсного производства ООО «Мэридан» (дело о несостоятельности (банкротстве)) № А41-48087/17), согласно Протокола № \_\_\_\_\_\_ подведения итогов в торговой процедуре.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_ коп.

2.2 Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, уплаченный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. Оплата Покупателем установленной п. 2.1 настоящего Договора цены Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, производится в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения настоящего Договора, за вычетом суммы, внесенного ранее задатка для участия в торгах, в сумме –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, на расчетный счет Продавца по банковским реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора. В назначении платежа необходимо указать: «Оплата по договору купли-продажи имущества от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

2.4. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на счет Покупателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

2.5. В случае неоплаты Имущества покупателем в течении 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению конкурсным управляющим в одностороннем порядке, путем уведомления Покупателю Имущества. Договор купли-продажи считается расторгнутым с момента направления уведомления, при этом Покупатель Имущества утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка.

**3. Возникновение права собственности**

3.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

3.2. Подписанный Договор считается заключенным, вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

3.3. Передача Имущества от Продавца к Покупателю осуществляется по акту приема-передачи Имущества в течение 3 (трех) дней с момента полной оплаты Покупателем цены за Имущество.

3.4. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности Имущества от Продавца к Покупателю.

3.5. С момента подписания акта приема-передачи Покупатель владеет и пользуется Имуществом, самостоятельно осуществляет его эксплуатацию и несет все расходы по его содержанию, а Продавец утрачивает все права на Имущество.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. **Продавец обязан:**

4.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в срок, установленный п. 3.3 настоящего Договора.

4.2. **Покупатель обязан:**

4.2.1. Оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.3. настоящего Договора.

4.2.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в срок, установленный п. 3.3 настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в порядке, предусмотренном п. 2.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от стоимости неоплаченного Имущества за каждый день просрочки.

5.3. Сторона Договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.2. Все споры по исполнению настоящего Договора должны разрешаться путем переговоров. В случае не урегулирования спора путем переговоров, он передается на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

**7. Изменение и дополнение договора**

7.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.

7.2. Если Стороны Договора не достигли согласия о приведении Договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий Договора), по требованию заинтересованной Стороны Договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они изготовлены в письменной форме, подписаны и скреплены печатями Сторон.

**8. Возможность и порядок расторжения договора**

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.2. Последствия расторжения настоящего Договора определяются судом по требованию любой из сторон Договора.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Если одна из Сторон изменит свой юридический (почтовый) адрес, контактные или платежные реквизиты, то она обязана письменно информировать об этом другую Сторону до вступления в силу этих изменений.

**10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Мэридан»** ОГРН/ИНН 1025007459630/ 5073004912, юр. адрес: 142649, Московская область, район Орехово-Зуевский, деревня Соболево (Соболевское с/п)) **в лице конкурсного управляющего Кропотина Анатолия Геннадьевича** (ИНН 645003173228, адрес для направления почтовой корреспонденции: 410031, г. Саратов, ул. Валовая 2/10, кв.150), член Союза СРО «ГАУ» (420111, г. Казань, ул. Кремлевская, д. 13).  **Реквизиты:**  Получатель: ООО «Мэридан»  р/с 40702810300009907151,  к/с 3, в АО «Нижневолжский коммерческий банк»  БИК 046311751, ИНН 6454005120, КПП 645501001, к/с 30101810100000000751.  **Конкурсный управляющий:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кропотин А.Г.  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |