

## ПРОЕКТ

### Договор купи-продажи недвижимого имущества/земельного участка

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «ВИССТА» (юр.ад.: 172063, Россия, Тверская обл., Торжокский р-н, д. Будово, д. 78А, ОГРН 1026901916546, ИНН 6943004356), именуемое далее Продавец, в лице конкурного управляющего Кузнецовой Елены Викторовны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Тверской области от 15.12.2017 г. дело № А66-5725/2017, и

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор (Далее - Договор) о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Организатором торгов ООО «ПРАВОВОЙ ЦЕНТР КОНСАЛТИНГА И ИНВЕСТИЦИЙ» (далее – Организатор торгов) на основании Договора № 1ВСТ/2018 от 03.05.2018 г.

Сообщение о торгах опубликовано в газетах «Коммерсантъ» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ с момента возобновления издания), сообщение № \_\_\_\_\_, «Тверские ведомости» (№ \_\_\_\_\_).

Протокол о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

1.1.1.

Имущество, указанное в \_\_\_\_\_ настоящего Договора, **обременено** залогом в пользу \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_.

1.2. Обременение на Имущество, находящегося в залоге у \_\_\_\_\_ прекращается при реализации находящегося в залоге Имущества, поскольку согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии со статьями 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

1.3 Продавец гарантирует, что на момент совершения Договора Имущество никому другому не продано, в споре, под арестом и запретом не состоит.

#### 2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1. Договора, за вычетом задатка, внесенного Покупателем на расчетный счет Организатора торгов (Общество с ограниченной ответственностью «ПРАВОВОЙ ЦЕНТР КОНСАЛТИНГА И ИНВЕСТИЦИЙ») в соответствии с Договором о задатке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1., 2.2. Договора, на расчетный счет Продавца. Сумма перечисленного Покупателем на расчетный счет Организатора торгов задатка для участия в торгах засчитывается в счет цены Имущества по Договору.

2.4. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет его оплаты на расчетный счет Продавца в полном объеме.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Имущество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **3. Порядок передачи имущества**

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 7 (Семи дней) дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Продавец передает Покупателю всю имеющуюся документацию на Имущество

3.2. С даты подписания Акта приема-передачи Имущества Сторонами, ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

### **4. Переход права собственности**

4.1. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1 Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

4.2. Подача документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на Имущество и сделок с ним, производится после полной оплаты Имущества Покупателем, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме.

### **5. Обязанности Сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю Имущество вместе со всеми относящимися к нему документами в течение 7 (Семи) дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в полном объеме на расчетный счет Продавца.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Актов приема-передачи Имущества.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Произвести оплату Имущества в порядке, установленном п.п.2.1-2.3. Договора.

5.2.2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1. Договора.

5.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.2.4. Произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

### **6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его подписания, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.

### **7. Прочие условия**

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме и в одностороннем порядке согласно п. 1.5. настоящего Договора.

7.4. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.

7.5. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.

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

## 8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

### Продавец:

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ВИССТА»**

172063, Россия, Тверская обл., Торжокский р-н,

д. Будово, д. 78А

ОГРН 1026901916546

ИНН/КПП 6943004356/694301001

**Специальный счет по обеспечению  
деятельности связанной с реализацией  
предмета залога:**

с/с 40702810763000005616

в ТВЕРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8607 ПАО

СБЕРБАНК

к/с 30101810700000000679

БИК 042809679

Конкурсный управляющий

ООО «ВИССТА»

\_\_\_\_\_/Кузнецова Е.В./

М.П.

### Покупатель:

\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.