**ПРОЕКТ**

**Проект договора**

**купли-продажи № \_\_**

**г. Воронеж «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.**

Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Лэндер» Коротков Денис Станиславович действующий на основании Решения Арбитражного суда Воронежской области от 18.12.2024 по делу №А14-959/2024 и Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее – «Договор», о нижеследующем:

1. **1. Предмет договора**
   1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Отчуждаемое имущество принадлежит гражданке Обществу с ограниченной ответственностью «Лэндер» на праве собственности.
   3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество никому не отчуждено, не обещано, не является предметом исков третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал не передано.
2. **Права и обязанности сторон**
   1. Продавец обязуется передать Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, Покупателю не позднее десяти дней после оплаты Покупателем в полном объеме стоимости данного Имущества.
   2. Покупатель обязан принять и оплатить 100% стоимости Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, в порядке и сроки, установленном настоящим договором.
   3. Покупатель обязан оплатить все расходы, связанные с оформлением его права собственности на приобретаемое Имущество.
3. **Стоимость и порядок оплаты**
   1. Согласно Протоколу об итогах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
   2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты Имущества.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
   4. Оплата суммы, указанной в п. 2.1 настоящего договора, производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Общества с ограниченной ответственностью «Лэндер», указанный в п. 6 настоящего договора.
   5. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем договоре, считается односторонним отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора.
4. **Передача объекта имущества**
   1. Передача объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются в течение 10 дней с моменты оплаты Имущества Покупателем по акту приема-передачи.
   2. Объект считается переданным Покупателю со дня подписания акта приема-передачи обеими сторонами. С этого момента на Покупателя переходят обязанности по его содержанию и эксплуатации, риск случайной гибели или случайного повреждения объекта.
5. **Ответственность сторон**
   1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Ни одна сторона не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (обстоятельства непреодолимой силы). Сторона, которая не исполняет своего обязательства, обязана известить другую сторону о препятствии в 3-дневный срок с момента его возникновения и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.
6. **Заключительные положения**
   1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, по возможности будут разрешаться путем переговоров.
   2. Если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами договора.
   4. Настоящий договор составлен на русском языке, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.
   5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.
   6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
7. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Продавец**  **Конкурсный управляющий**  **ООО «Лэндер»**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.С. Коротков** / | **Покупатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение №1

к договору купли-продажи №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2\_\_ г.

**Акт**

**приема-передачи к договору купли-продажи**

**г. Воронеж «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.**

Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Лэндер» Коротков Денис Станиславович действующий на основании Решения Арбитражного суда Воронежской области от 18.12.2024 по делу №А14-959/2024 и Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 456 ГК РФ, составили настоящий Передаточный акт о нижеследующем:

Продавец в соответствии с Договором купли-продажи №\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_\_ г., передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

«Покупатель» принял от «Продавца» вышеназванное недвижимое имущество в таком виде, в котором оно есть на день подписания настоящего акта, и оплатил «Продавцу» стоимость переданного недвижимого имущества в полной сумме.

Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Продавец**  **Конкурсный управляющий**  **ООО «Лэндер»**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Д.С. Коротков** / | **Покупатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**ВНИМАНИЕ: Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**