**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

майна банкрута на торгах (аукціоні) **Лоту № \_\_\_**

«\_\_» березня 2020 року

Ми, що нижче підписалися: Товариство з обмеженою відповідальністю «Ковельський житлово-будівельний комбінат», 45000, Волинська обл., місто Ковель, вул. Лугова, будинок 2, Б. код ЄДРПОУ 33502868, в особі ліквідатора Рабана Микити Тарасовича, який діє на підставі ухвали Господарського суду Волинської області № 7/61-Б (далі - Продавець), з однієї сторони,

та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі - Покупець), з іншої сторони (далі кожна окремо – Сторона, а разом – Сторони) уклали цей договір (далі - Договір) про таке

**1. Мета Договору**

* 1. Метою Договору є оформлення результатів продажу майна Товариства з обмеженою відповідальністю «Ковельський житлово-будівельний комбінат», на торгах (аукціоні) без можливості зниження початкової вартості відповідно до Протоколу торгів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

### 2. Предмет Договору

2.1. Предметом Договору є передача Продавцем у власність Покупцеві майна, що належить Товариству з обмеженою відповідальністю «Ковельський житлово-будівельний комбінат», у порядку та на умовах, передбачених Договором. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю майно, (далі - Об'єкт аукціону) визначене як Лот №\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт аукціону, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

2.2. Право власності на Об'єкт аукціону переходить від Продавця до Покупця з моменту сплати його повної вартості на поточний рахунок Продавця та підписання акту прийому-передачі.

2.3. Продавець гарантує , що право вимоги виникло на законних підставах.

2.4. Продавець доводить до відомаПокупця, що Об’єкт аукціону є власністю Продавця, нікому не відчужене.

2.5. Початкова ціна (вартість) продажу Об'єкта аукціону без урахування ПДВ встановлюється у сумі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, без ПДВ.

### 3. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт аукціону

3.1. Гарантійний внесок зараховується до ціни продажу Об‘єкта аукціону.

### 4. Передача об'єкта аукціону

4.1. Передача Об'єкту аукціону Покупцю здійснюється Продавцем у день підписання договору.

4.2. Передача Об'єкту аукціону Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

### 5. Обов'язки та права сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

### 6. Обов'язки Покупця

6.1. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт аукціону за актом приймання-передачі.

### 7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт аукціону за актом приймання-передачі у встановлений Договором строк.

### 8. Відповідальність Сторін

8.1. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов Договору.

8.2. У разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов Договору він несе відповідальність згідно з чинним законодавством України. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань.

8.3. У разі невиконання Покупцем умов Договору Продавець має право в установленому порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків у цінах, що діяли на момент розірвання Договору.

### 9. Гарантії та претензії

9.1. Продавець гарантує, що на момент укладення Договору, Об'єкт аукціону не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

9.2. Покупець свідчить, що відчужуваний Об‘єкт аукціону ним оглянутий, недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваного Об‘єкту нерухомості  Покупець не має.

### 10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта аукціону

10.1 Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта аукціону несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

### 11. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

11.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону протягом двох тижнів.

11.2. До форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) належать:

11.2.1. виняткові погодні умови і стихійні лиха (ураган, буря, повінь, землетрус, пожежа, вибух);

11.2.2. непередбачувані ситуації, спричинені такими діями, як страйк, оголошена та неоголошена війна, загроза війни, терористичний акт, блокада, революція;

11.2.3. заколот, повстання, масові заворушення, громадська демонстрація, протиправні дії третіх осіб (зазначені в пп. 11.2.2 та 11.2.3 форс-мажорні обставини мають бути підтверджені відповідним компетентним органом).

### 12. Вирішення спорів

12.1.Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

### 13. Зміни умов Договору та його розірвання

13.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього здійснюються за згодою Сторін згідно з чинним законодавством України.

13.2 Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі.

13.3. У разі невиконання Продавцем умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду.

13.4. У разі відмови або ухилення від підписання договору, коли Покупець переможець аукціону, протягом п’яти днів з дня отримання цього договору гарантійний внесок йому не повертається та договір вважається не укладеним (розірваним).

### 14. Прикінцеві положення

14.1. Договір вважається укладеним з моменту його підписання Сторонами.

14.2. Договір складений у 2 (двох) примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Сторони отримують по одному примірнику Договору.

### 15. Адреси та реквізити Сторін:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦЬ:**  **Товариство з обмеженою відповідальністю «Ковельський житлово-будівельний комбінат»**  код ЄДРПОУ, 33502868  Ліквідатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Рабан М.Т. | **ПОКУПЕЦЬ:** |