**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

Российская Федерация

город Ярославль «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Стройспецсервис»** (ООО ПСК «Стройспецсервис», ОГРН:1157627001510, ИНН:7604278019), в лицеконкурсного управляющего **Белова Романа Сергеевича**, действующего на основании Решением Арбитражного суда Ярославской области по делу № А82-16927/2017 от 01.11.2018 г. и определения Арбитражного суда Ярославской области по делу № А82-16927/2017 от 01.11.2018 г., именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*,с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

**- Земельный участок; кад. №76:17:111701:192, площадь 1500 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (далее – земельный участок 1);**

**- Объект незавершенного строительства, 3-х этажный индивидуальный жилой дом, кад. №76:17:111701:251, застроенная площадь 172 кв.м, степень готовности – 83%. Адрес: Ярославская область, р-н Ярославский, д. Коргиш, ул. Новый Коргиш, д.38 (далее – Объект незавершенного строительства).**

* 1. **Объект незавершенного строительства** принадлежит ООО ПСК «Стройспецсервис» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.07.2020 г. сделана запись государственной регистрации №76:17:111701:251-76/023/2020-5.

**Земельный участок** принадлежит ООО ПСК «Стройспецсервис» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.07.2020 г. сделана запись государственной регистрации № 76:17:111701:192-76/023/2020-5.

* 1. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: отсутствуют.
  2. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами: *указывается процесс торгов*

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость Имущества **составляет \_\_\_\_\_ (в соответствии с результатами торгов)**, **не облагается НДС на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 НК РФ.**
   2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств по реквизитам должника: **ООО ПСК «СТРОЙСПЕЦСЕРВИС» (ИНН:7604278019, КПП:760401001), р/сч: 40702810232060009032 в Филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербург, БИК:044030786, Корр.счет:30101810600000000786.**
2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора**, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора.** Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта.
   2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
3. 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 в соответствии с действующим законодательством.**
   2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
   2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и нотариальному удостоверению договора несет Покупатель.
5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Ярославской области.

* 1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.
  2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
  3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец**

**ООО ПСК «Стройспецсервис»**

Юрид. адрес: 150030, Ярославская область, г. Ярославль, просп. Московский, д. 119, корп. 3, оф. 1,

Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль, Которосльная набережная д.22/10, оф. 301

ИНН: 7604278019; КПП: 760401001; ОГРН: 1157627001510; ОКПО: 50950646

р/сч: 40702810232060009032 в Филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербург, БИК:044030786, Корр.счет:30101810600000000786.

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Белов Р.С.**

Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_