**Договор купли-продажи имущества**

**г. Иваново «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

Организатор торгов, конкурсный управляющий Акционерное общество Компания «Мегаполис» (АО Компания «Мегаполис», ИНН 3731003588, ОГРН 103700540280, адрес (место нахождения): 153002, г. Иваново, ул. Громобоя, д. 1 Г, пом. 68), Опарин Антон Александрович, действующий на основании Определения Арбитражного суда Ивановской области от 17.09.2019 г. по делу № А17-1383/2017, с одной стороны, именуемый далее «Организатор торгов»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый/ая/ое в дальнейшем «Заявитель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить объекты недвижимости (далее - Имущество), которое указано в Приложении № 1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью. Переход прав требования происходит только после полной оплаты права требования.

1.2. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, по результатам проведения торгов по продаже АО Компания «Мегаполис».

1.3. Покупатель обязуется обеспечивать сохранность указанного имущества, с условием соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места и сохранением особенностей, послуживших включению его в реестр (предмета охраны).

Покупатель должен осуществлять расходы на содержания указанного имущества вне требований к проведению консервации, ремонта, приспособления к современному использованию объекта культурного наследия.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Общая стоимость Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (сумма прописью) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.
   2. Оплата должна быть произведена не позднее тридцати дней со дня заключения настоящего Договора.
   3. Покупатель вправе выполнить обязательства по оплате досрочно.
   4. Датой исполнения Покупателем обязательств по настоящему Договору считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
2. **Передача Имущества**

3.1. Продавец обязуется подготовить и передать по акту приема-передачи Покупателю документы на имущество не позднее трех рабочих дней с поступления денежных средств на счет в полном объеме.

3.2. Документы на Имущество Покупатель забирает самостоятельно и за свой счет с места хранения (местонахождение конкурсного управляющего).

3.3. Покупатель обязуется совершить все необходимые действия, обеспечивающие принятие Имущества.

3.4. После передачи Имущества Сторонами подписывается акт приема-передачи Имущества.

1. **Ответственность сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

4.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества или не предпринимает действий по принятию Имущества в определенный договором срок, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателя Продавцом о расторжении договора.

1. **Прочие условия**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | - надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | - расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | - возникновении оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. |

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

1. **Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Реквизиты и подписи «Сторон»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:**  **Конкурсный управляющий АО Компания**  **«Мегаполис»**  **Опарин Антон Александрович**  адрес (место нахождения): 153002, г. Иваново, ул. Громобоя, д. 1 Г, пом. 68  ОГРН 103700540280  ИНН 3731003588, КПП 370201001  **р/с № 40702810900000003226**  **АО КИБ «Евроальянс»,**  **г. Иваново, ул. Станко, д. 13**  **к/с 30101810800000000701,**  **БИК 042406701.**  Конкурсный  управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Опарин А.А.  МП | **Заявитель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 1 к договору купли-продажи имущества**

**№ \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.**

Перечень Имущества Должника АО Компания «Мегаполис»,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | **Наименование**  **реализуемого имущества** | **Величина рыночной стоимости, в руб** |
| Лот № 1 | - Общая долевая собственность, доля в праве 1075/750000 в объекте недвижимости: Здание, кадастровый номер: 37:24:040204:1306, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Наговицыной-Икрянистовой, д. 6;  - Общая долевая собственность, доля в праве 1075/750000 в объекте недвижимости: Здание, кадастровый номер: 37:24:040204:1306, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Наговицыной-Икрянистовой, д. 6 | 1 360 000 |
|  | Итого: | 1 360 000 |

Настоящее приложение составлено и подписано сторонами в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**Реквизиты и подписи «Сторон»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:**  **Конкурсный управляющий АО Компания**  **«Мегаполис»**  **Опарин Антон Александрович**  адрес (место нахождения): 153002, г. Иваново, ул. Громобоя, д. 1 Г, пом. 68  ОГРН 103700540280  ИНН 3731003588, КПП 370201001  **р/с № 40702810900000003226**  **АО КИБ «Евроальянс»,**  **г. Иваново, ул. Станко, д. 13**  **к/с 30101810800000000701,**  **БИК 042406701.**  Конкурсный  управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Опарин А.А.  МП | **Заявитель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 2 к договору купли-продажи имущества**

**№ от \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.**

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

АО Компания «Мегаполис» в лице конкурсного управляющего **Опарина Антона Александровича**, именуемый «Продавец», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а покупатель принял следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование, характеристика** | | **Стоимость имущества, руб.** |
| **1.** | | - Общая долевая собственность, доля в праве 1075/750000 в объекте недвижимости: Здание, кадастровый номер: 37:24:040204:1306, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Наговицыной-Икрянистовой, д. 6;  - Общая долевая собственность, доля в праве 1075/750000 в объекте недвижимости: Здание, кадастровый номер: 37:24:040204:1306, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Наговицыной-Икрянистовой, д. 6 |  |
| **Итого:** | | |  |

2. Продавец передал все необходимые документы на указанное имущество.

3. Каких - либо претензии к имуществу Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Настоящий акт составлен и подписан сторонами в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**Реквизиты и подписи «Сторон»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:**  **Конкурсный управляющий АО Компания**  **«Мегаполис»**  **Опарин Антон Александрович**  адрес (место нахождения): 153002, г. Иваново, ул. Громобоя, д. 1 Г, пом. 68  ОГРН 103700540280  ИНН 3731003588, КПП 370201001  **р/с № 40702810900000003226**  **АО КИБ «Евроальянс»,**  **г. Иваново, ул. Станко, д. 13**  **к/с 30101810800000000701,**  **БИК 042406701.**  Конкурсный  управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Опарин А.А. | **Заявитель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |