**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

**Дата подписания договора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

город Чебоксары Чувашской Республики

Общество с ограниченной ответственностью "Высота" (ИНН 2125005939, ОГРН 1042138003203), (далее ООО "Высота"), в лице конкурсного управляющего Кузнецов Александр Александрович, действующий на основании решения Арбитражного суда Чувашской Республики от «13» апреля 2011г. по делу № А79-7576/2010, именуемого в дальнейшем **“Продавец”,** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ года, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны,

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

составили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объекты):

**Лот №1** (код лота на электронно-торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**:**

Права застройщика ООО «Высота» на незавершенный строительством объект - доля в размере 35442/59563 в общей долевой собственности; объект права: незавершенный строительством объект: , назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 925 кв.м., степень готовности 52%, инв. № 21:001:000007490, лит.А1,А, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект 9-й Пятилетки, д.22, корпус 2, кадастровый (или условный) номер: 21-21-01/300/2010-086. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека.

Права застройщика на право аренды земельного участка – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:02 09 07:0050 общей площадью 4431 кв.м., для завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания, в том числе площадью 556 кв.м. в охранной зоне канализации, площадью 28 кв.м. в охранной зоне электрокабеля, площадью 33 кв.м., 50 кв.м., 245 кв.м. в охранных зонах теплотрассы, расположенный в городе Чебоксары по пр. 9-й Пятилетки (далее – «**Имущество**»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.06.2013 года сделана запись регистрации №21-21-01/122/2013-188.

Права застройщика на право аренды земельного участка – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:02 09 07:0050 общей площадью 4431 кв.м., для завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания, в том числе площадью 556 кв.м. в охранной зоне канализации, площадью 28 кв.м. в охранной зоне электрокабеля, площадью 33 кв.м., 50 кв.м., 245 кв.м. в охранных зонах теплотрассы, расположенный в городе Чебоксары по пр. 9-й Пятилетки основаны на договоре аренды земельного участка №331/3031-л от 27.09.2006г., зарегистрирован в Едином государственном реестре прав 31.10.2006г. за №21-21-01/149/2006-371.

1.3. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека.

1.4. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

**3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Продавцом упрощенной системы налогообложения.

 3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

 3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Продавцом упрощенной системы налогообложения, в течение 30 (тридцати) дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет ООО "Высота".

3.4.  Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора..

4.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

**5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.­­­­­­­­­

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

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

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 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.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**7. Прочие условия**

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. 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.

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

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

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

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **5.1. Продавец** | **5.2. Покупатель** |
| ООО "Высота"Юридический адрес: 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Петрова, 6ИНН 2125005939, КПП 213001001 р/с 40702810375000000394 в Отделение №8613 Сбербанка России г.Чебоксары, БИК 049706609, к/с 30101810300000000609 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рожденияпаспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Конкурсный управляющий ООО «Высота» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Кузнецовм.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

**Дата составления акта**

город Чебоксары Чувашской Республики

Общество с ограниченной ответственностью "Высота" (ИНН 2125005939, ОГРН 1042138003203), (далее ООО "Высота"), в лице конкурсного управляющего Кузнецов Александр Александрович, действующий на основании решения Арбитражного суда Чувашской Республики от «13» апреля 2011г. по делу № А79-7576/2010, именуемого в дальнейшем **“Продавец”,** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ года, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны,

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнении п. 4.1. Договора купли-продажи № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество:

Права застройщика ООО «Высота» на незавершенный строительством объект - доля в размере 35442/59563 в общей долевой собственности; объект права: незавершенный строительством объект: , назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 925 кв.м., степень готовности 52%, инв. № 21:001:000007490, лит.А1,А, адрес (местонахождение) объекта: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект 9-й Пятилетки, д.22, корпус 2, кадастровый (или условный) номер: 21-21-01/300/2010-086. Существующие ограничения (обременения) права: ипотека.

Права застройщика на право аренды земельного участка – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 21:01:02 09 07:0050 общей площадью 4431 кв.м., для завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными предприятиями обслуживания, в том числе площадью 556 кв.м. в охранной зоне канализации, площадью 28 кв.м. в охранной зоне электрокабеля, площадью 33 кв.м., 50 кв.м., 245 кв.м. в охранных зонах теплотрассы, расположенный в городе Чебоксары по пр. 9-й Пятилетки (далее – «**Имущество**»).

2. Расчеты между сторонами за Имущество произведены полностью.

3. Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

4. Претензии к состоянию указанного Имущества Покупатель не имеет.

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

6. Настоящий акт составлен и подписан Сторонами в трёх экземплярах, один из которых находиться в делах для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

|  |  |
| --- | --- |
| **5.1. Продавец** | **5.2. Покупатель** |
| ООО "Высота"Юридический адрес: 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Петрова, 6ИНН 2125005939, КПП 213001001 р/с 40702810375000000394 в Отделение №8613 Сбербанка России г.Чебоксары, БИК 049706609, к/с 30101810300000000609 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рожденияпаспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отделом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Конкурсный управляющий ООО «Высота» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Кузнецовм.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |