Проект

ДОГОВОР №\_\_

**купли-продажи недвижимости и передачи арендных прав и обязанностей**

**город Липецк «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.**

Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «Монолит» Строганов Сергей Александрович, действующий на основании решения Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-396/2010 от 01.10.2015г., определения Арбитражного суда Липецкой области от 01.10.2015г. по делу А36-396/2010, определения Арбитражного суда Липецкой области от 23.03.2016г. по делу А36-396/2010, определения Арбитражного суда Липецкой области от 12.09.2016г. по делу А36-396/2010, определения Арбитражного суда Липецкой области от 20.03.2017г. по делу А36-396/2010, определения Арбитражного суда Липецкой области от 30.08.2017г. по делу А36-396/2010, протокола о результатах проведения торгов от 27.11.2017г. по продаже имущества ООО «Монолит», именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Сторона 1 обязуется передать в собственность Стороны 2 нижеуказанное недвижимое имущество ООО «Монолит», продаваемое на открытых торгах в форме аукциона (извещение о проведении которого содержится в объявлении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №192(6186) от 14.10.2017), на основании протокола о результатах проведения торгов от «27» ноября 2017г. по продаже имущества должника ООО «Монолит», а именно:
		1. Объект незавершённого строительства, площадь застройки 1332,3 кв.м. 2% готовности, расположенный по адресу: Липецкая обл., г. Елец, мкр. Александровский, д.19;
		2. Объект незавершённого строительства, площадь застройки 703,2 кв.м. 18% готовности, расположенный по адресу: Липецкая обл., г. Елец, мкр. Александровский, д.28;
		3. Объект незавершённого строительства, площадь застройки 1348,4кв.м. 12% готовности, расположенный по адресу: Липецкая обл., г. Елец, мкр. Александровский, д.25;
		4. Объект незавершённого строительства, площадь застройки 952,2 кв.м. 6% готовности, расположенный по адресу: Липецкая обл., г. Елец, мкр. Александровский, д.26;

 (в дальнейшем именуемые Недвижимость), а Сторона 2 обязуется принять Недвижимость по подписываемому сторонами передаточному акту.

* 1. В соответствии со ст.ст. 607, 615 Гражданского кодекса РФ и ст. 22 Земельного кодекса РФ, а также на основании результатов открытых торгов в форме аукциона (извещение о проведении которого содержится в объявлении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №192(6186) от 14.10.2017) согласно протокола о результатах проведения торгов от «27» ноября 2017г., Сторона 1 обязуется передать (уступить) Стороне 2 свои права и обязанности по нижеуказанным договорам аренды земельных участков (далее по тексту – арендные права и обязанности) в полном объеме в пределах сроков указанных договоров:
		1. права и обязанности по договору аренды земельного участка №914-ю от 24.03.15 г., сроком до 23.03.18г., в отношении земельного участка общей площадью 6201кв.м, кадастровый номер 48:19:6140601:903, расположенного по адресу: Липецкая обл., г. Елец, мкр. Александровский, 19.
		2. права и обязанности по договору аренды земельного участка, №913-ю от 24.03.15 г., сроком до 23.03.18г.по в отношении земельного участка общей площадью 3707 кв.м, кадастровый номер 48:19:6140601:901, расположенного по адресу: Липецкая обл., г. Елец, сл. Александровка.
		3. права и обязанности по договору аренды земельного участка №912-ю от 24.03.15 г., сроком до 23.03.18г., в отношении земельного участка общей площадью 5786кв.м, кадастровый номер 48:19:6140601:900, расположенного по адресу: Липецкая обл., г. Елец, сл. Александровка.
		4. права и обязанности по договору аренды земельного участка №915-ю от 24.03.15 г., сроком до 23.03.18г., в отношении земельного участка общей площадью 5487кв.м, кадастровый номер 48:19:6140601:908, расположенного по адресу: Липецкая обл., г. Елец, мкр. Александровский, 26.

Сторона 2 обязуется принять арендные права и обязанности по подписываемому сторонами передаточному акту. Сторона 2 при этом обязуется осуществить за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора. После государственной регистрации настоящего договора Сторона 2 становится ответственной по договорам аренды, указанным в п.п. 1.2.1 – 1.2.4 настоящего договора перед Арендодателем (Администрацией гор. Ельца), при этом заключения новых договоров аренды земельных участков не требуется. Сторона 1 гарантирует, что арендные права и обязанности, являющиеся предметом настоящего договора, никому не проданы, не подарены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, каких-либо обременений и ограничений не содержат.

1.3. Сторона 2 обязуется уплатить Стороне 1 за имущество, указанное в п.1.1 и п.1.2 (далее по тесту - Имущество) настоящего договора, денежную сумму (цену), указанную в п. 3.1. договора.

2. **Обязанности сторон**

2.1. Сторона 1 обязуется:

2.1.1. Передать Имущество, указанное в п.1.1 и п.1.2 настоящего Договора, Стороне 2 по передаточному акту в течение трех дней с момента полной оплаты цены, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Стороне 2 все имеющиеся у него документы, относящиеся к Имуществу.

2.2. Сторона 2 обязуется:

2.2.1. Осуществить приемку Имущества в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. Уплатить за Имущество его цену в соответствии с п. 3.1.-3.3 договора.

2.2.3. Осуществить за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость, указанную в п. 1.1 настоящего договора, к Стороне 2.

**3. Сумма договора и порядок расчетов**

3.1. Цена Имущества по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Внесенный Стороной 2 на основании договора о задатке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет оплаты указанного в п.1.1, 1.2 настоящего договора Имущества.

3.3. Сторона 2 обязуется уплатить Стороне 1 оставшуюся часть оплаты Имущества по договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в течение тридцати дней с момента заключения настоящего договора.

1. **Право собственности на Недвижимость**

4.1. Недвижимость принадлежит Стороне 1 на праве собственности.

4.2. После государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость, указанную в п.1.1 настоящего договора, Сторона 2 становится собственником указанной Недвижимости и принимает на себя обязанности по уплате налогов на такое недвижимое имущество, расходов по ремонту, эксплуатации и содержании указанного недвижимого имущества.

4.3. Сторона 1 гарантирует, что Недвижимость являющаяся предметом настоящего договора, никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, каких-либо обременений и ограничений не содержит.

1. **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

 5.2. В случае неисполнения Стороной 2 п. 2.2.2. настоящего договора Сторона 1 вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке при этом Сторона 2 утрачивает внесенный им задаток.

**6. Порядок разрешения споров**

 6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области и по экземпляру находится у сторон.

**8. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Сторона 1»**ООО «Монолит»399746, Липецкая обл., Елецкий район, село Казаки, ул. Октябрьская, 86ИНН 4821012412, КПП 480701001Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Строганов | **«Сторона 2»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |