ПРОЕКТ

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Ярославль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи восемнадцатого года

**Общество с ограниченной ответственностью «Волгарь»,** в лице конкурсного управляющего Щавлевой Ольги Николаевны, действующей на основании определения Арбитражного суда Ярославской области от 01.03.2016 по делу №А82-11693/2015, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующ \_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»**,

на основании протокола № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. о результатах проведения электронных торгов, проведенных организатором торгов – конкурсным управляющим Щавлевой О.Н на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Продавец продаёт, а Покупатель приобретает в собственность и оплачивает \_\_\_-комнатную квартиру на \_\_\_\_этаже \_\_\_\_-этажного жилого дома, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящуюся по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Медовая, дом 8. квартира №\_\_\_ (далее – «Имущество»).

На многоквартирный жилой дом, в котором находится Имущество, Управлением архитектуры и землепользования городского поселения Тутаев Ярославской области выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 35 от 31 июля 2014 года.

1. Право собственности Продавца на Имущество не зарегистрировано в установленном законом порядке.

Покупатель осуществляет своими силами (на основании доверенности от Продавца и предоставленных Продавцом документов) и за свой счет в городе Ярославле первичную государственную регистрацию права собственности Продавца на Имущество. Данные расходы не включаются в стоимость Имущества.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю несет Покупатель; данные расходы не включаются в стоимость Имущества. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется в городе Ярославле.

1. Цена Имущества, определенная по итогам торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, перечисленная Покупателем на специальный счет согласно условий Договора о задатке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г., в счет обеспечения оплаты имущества засчитывается в счет цены оплаты Имущества.

С учетом ранее внесенного задатка к перечислению подлежит сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей.

1. Оплата стоимости Имущества в размере, указанном в пункте 3 настоящего Договора, производится Покупателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «Волгарь», юридический адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Революционная, д. 8, ИНН 7604207554, ОГРН 1117604010006, КПП 760401001; спец.счет №40702810561000000355 в Ярославский РФ АО «Россельхозбанк» к/с №30101810900000000717, БИК047888717.

1. Продавец сообщает Покупателю, что многоквартирный жилой дом, ранее являвшийся объектом незавершенного строительства с кадастровым номером 76:21:010103:138 по адресу: Ярославская область, город Тутаев, улица Волжская набережная, у КНС-2, находится в залоге у ОАО «Россельхозбанк» на основании договора об ипотеке (залоге недвижимости) № 115106/0055-7 от 21 декабря 2011 года.

В связи с продажей Имущества на торгах в процедуре конкурсного производства в отношении ООО «Волгарь» право залога Залогодержателя в отношении Имущества не возникает.

Продавец гарантирует, что иных обременений, помимо указанных в настоящему пункте, на Имущество не имеется, оно никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от законных прав третьих лиц.

1. В случае, если Покупатель не произведет оплату за Имущество в полном объеме в течение тридцати рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и внесенный задаток Покупателю не возвращается. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.
2. Передача Имущества Покупателю осуществляется по Акту приема-передачи подписываемому обеими сторонами в лице уполномоченных представителей, в течение пяти календарных дней после государственной регистрации права собственности Продавца на Имущество и поступления в полном объеме оплаты за Имущество на расчетный счет Продавца.
3. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.
4. С момента передачи Имущества Покупатель принимает на себя обязательства по содержанию принятого Имущества, несению расходов по его содержанию и эксплуатации, включая коммунальные услуги.
5. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

Переход права собственности на Имущество осуществляется только после полной оплаты Имущества.

1. Покупатель гарантирует, что ознакомлен с приобретаемым Имуществом и документами на Имущество и не имеет претензий к Продавцу, в том числе по качеству Имущества.
2. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с нормами действующего законодательства.
3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Адрес для направления уведомлений и сообщений Продавцу: 150001, г. Ярославль, а/я 6.
4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.
5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех прав и обязанностей, вытекающих из настоящего Договора.
6. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.
7. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия – рассматриваются в Арбитражном суде Ярославской области; срок рассмотрения претензии – десять дней с даты ее направления другой стороне.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Волгарь»**  **Юридический адрес:** 150000, г. Ярославль, ул. Революционная, д. 8; ИНН 7604207554, ОГРН 1117604010006,  Расчетный счет №40702810561000000355 в Ярославский РФ АО «Россельхозбанк» к/с №30101810900000000717, БИК 047888717  Конкурсный управляющий ООО «Волгарь»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.Н. Щавлева/  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. |  |