***( Проект)***

***Договор купли-продажи***

г. Калининград « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

Организатор торгов – Конкурсный управляющий ОАО «Багратионовский Райавтодор» Сенаторова С.В., действующая на основании Решения Арбитражного суда Калининградской области от 26 марта 2015 года по делу А21-7556/2015, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_ о результатах открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о ценепо продаже имущества ОАО «Багратионовский Райавтодор».**,** состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

 **1.1.**  В соответствии с настоящим Договором и Протоколом проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества **ОАО «агратионовский Райавтодор»** от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. (далее по тексту – протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019года), ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в п.1.3. настоящего Договора, а ПОКУПАТЕЛЬ принять в собственность это имущество.

**1.2.** Имущество указанное в п.1.3. настоящего Договора, являющееся предметом купли – продажи по настоящему Договору (далее по тексту - «Имущество»), продается ПОКУПАТЕЛЮ, признанному Победителем торгов в форме публичного предложения по продаже Лота № 1 в соответствии с Протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.

**1.3.** Имущество, являющееся предметом купли – продажи по настоящему Договору, реализуются **Лот №1**. **Производственный комплекс, состоящий из следующих объектов**: **1**. Производственная база и земельный участок с кадастровым номером 39:01:030503:1, расположенные по адресу: Калининградская область, Багратионовский р-н, п. Совхозное, ул. Победы,18. **2**. Производственная база и земельный участок с кадастровым номером 39:01:020101:0062, расположенные по адресу: Калининградская область, Багратионовский р-н, п. Нивенское, ул. Захарова,20. **3.** Земельный участок с кадастровым номером 39:01:051305:0006, расположенный по адресу: Калининградская область, Багратионовский р-н, вблизи п. Гвардейское.

**1.4.** Права Покупателя на объекты недвижимого имущества подлежат самостоятельному оформлению и Государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

**2.1.** Стоимость недвижимого имущества, составляющего предмет настоящего договора, установлена по результатам открытых торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г., что подтверждено протоколами о результатах подведения итогов по открытым торгам и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**руб.**

**2.2.** Задаток в размере –  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.** оплаченный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

* 1. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**руб.**

Общая сумма договора составляет –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей.**

Оплата производится в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления на расчётный счет Продавца.

Все расходы по регистрации и оформлению перехода права собственности по настоящему Договору производятся за счёт дополнительных средств покупателя.

**2.4.** Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является оплата денежных средств в порядке, размере и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

1. **Переход прав на Имущество**

**3.1.** Имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение трех дней с момента выполнения обязательств Покупателем перед Продавцом по оплате Имущества. С момента подписания акта Покупателем ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества несет Покупатель.

**3.2.** Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

**3.3** Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Федеральной регистрационной службе.

**3.4.** В случае неоплаты имущества в полном объеме по истечение десяти дней после срока, указанного в п. 2.3. настоящего договора, Продавец освобождается от обязательств перед Покупателем, и договор считается расторгнутым в связи с существенным нарушением обязательств Сторон. В этом случае задаток Покупателю не возвращается.

**3.5.** Одновременно с передачей права собственности на недвижимое имущество покупателю передаются все документы на имущество.

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 неоплата денежных средств в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору. В случае такого отказа настоящий Договор прекращает свое действие. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

**4.3.** В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

**4.4.** Покупатель не вправе отказаться от принятия и оплаты имущества в связи с какими-либо явными либо скрытыми недостатками имущества, либо недостачи какой-либо из его частей. Покупатель гарантирует, что качество имущества оценено им с заботливостью и осмотрительностью участника делового оборота, имеющего специальные познания в отношении имущества, позволяющие выявить его скрытые и явные недостатки.

**4.5.** Обязанность по ремонту, восстановлению имущества, в случае выявления Покупателем такой необходимости, является обязанностью Покупателя и осуществляется за его счет.

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 законодательством и настоящим Договором случаях; возникновении иных оснований, предусмотренных 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 в отношениях между сторонами должны направляться в письменной форме.

**5.4.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются 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 законодательства. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством.

1. **Заключительные положения**

**6.1.** Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

**7. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ**Конкурсный управляющий** **ОАО «Багратионовский Равтодор»****Сенаторова С.В.** **ОАО «Багратионовский Райавтодор».,** **р/с 40702810403700008616**, **БИК: 044030795 ;** **к\с 30101810540300000795** **в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО** **БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ".** | ПОКУПАТЕЛЬ |