**ДОГОВОР №1**

**купли-продажи недвижимого имущества**

*г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.*

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «БРК» (сокращенное наименование ООО «Инвестиционно-строительная компания «БРК»,** ОГРН 1145029008673, ИНН 5029187544, место нахождения: 141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, владение 29, строение 2), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Рощина Михаила Михайловича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 29.03.2016 г. по делу № А41-79203/15, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» принять и оплатить следующее имущество, принадлежащее «Продавцу» на праве собственности, поименованное в пункте 1.3. «Договора» (далее именуемое «Имущество»).

1.2. «Договор» заключен по результатам продажи (реализации) имущества (далее именуемой «Продажа») составляющего конкурсную массу «Продавца» в ходе проведения в отношении него процедуры конкурсного производства:

- В ходе «Продажи» от «Покупателя» поступила заявка о приобретении «Имущества» (по Лоту №1)

по цене **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек (далее именуемая «Цена»).

- «Покупатель» признан победителем «Продажи».

1.3. Характеристики «Имущества»:

1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 79 935 кв.м., кадастровый номер 50:12:0050206:9, адрес: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, д. Аббакумово, новостройка;
2. Ангар (здание из сборно-разборных металлических конструкций на ж/б фундаменте) общей площадью 432 кв. м.

1.4. «Продавец» доводит до сведения, что на момент заключения «Договора» «Имущество» является предметом залога

В силу норм статей 18.1, 138 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», статьи 350 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с продажей «Имущества» в ходе проведения процедуры конкурсного производства в отношении «Продавца» и заключением «Договора» приведенный залог прекращается.

1.5. Переход права собственности на «Имущество» осуществляется только после полной оплаты «Имущества» «Покупателем» и осуществления соответствующих регистрационных действий предусмотренных действующим законодательством РФ, за счет и силами «Покупателя».

1.6. С момента передачи «Имущества» «Покупателю» к нему переходят все риски, связанные с утратой, повреждением, и хищением «Имущества», а также бремя его содержания.

**Статья 2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу Цену Объектов, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Принять Объекты по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода прав собственности на Объекты. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в соответствии с требованиями действующего законодательства и практикой осуществления регистрационных действий, либо оформить доверенность на представителя Покупателя и передать ему все вышеуказанные документы, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Передать Объекты Покупателю по Акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.3. После фактической передачи Объектов по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю и после государственной регистрации перехода права собственности Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объектов все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_**руб**.**

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже недвижимого имущества ООО «Инвестиционно-строительная компания «БРК»в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счёт оплаты приобретаемых по настоящему Договору Объектов.

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объектов в размере \_\_\_\_\_\_ руб., путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Имущества по сравнению с установленными сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объектов.

4.3. В случае получения отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю в связи с неисполнением обязательств Продавца по настоящему Договору, в том числе, которые не могут быть устранены в кратчайшие сроки, Покупатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, при этом Продавец обязан вернуть денежные средства, полученные от Покупателя, в том числе сумму Задатка, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования Покупателя.

**Статья 5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение трех банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой изСторон, третий экземпляр передается в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**ООО «Инвестиционно-строительная компания «БРК» ИНН 5029187544 КПП 502901001р/с 40702810301100017121АО «АЛЬФА-БАНК» К/с: 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФОБИК: 044525593 ИНН 7728168971**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.М.Рощин****М.П.** |  **Покупатель:** |