**ПРОЕКТ**

**Договор**

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Передвижная механизированная колонна «Нефтгезастрой»** (ОГРН 1027101589844, ИНН 7123011252, КПП 712301001, место нахождения: 301320, Тульская область, г. Венев, ул. Белова д. 4), в лице конкурсного управляющего Бутикова Яна Александровича, (ИНН 781652652307, СНИЛС 136-967-181 05) - член СРО ААУ «ЕВРОСИБ») - Ассоциация Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (саморегулируемая организация) (ИНН 0274107073,  ОГРН 1050204056319), действующего на основании Решения Арбитражного суда Тульской области от 30.01.2018 по делу № А68-11394/2016 именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (паспорт серии \_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, года рождения, зарегистрированная(ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или ООО/ПАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые ***«Стороны»***, заключили настоящий договор (далее – ***«Договор»***) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, (далее по тексту совместно и раздельно именуемое – «Имущество», «Объект»):

|  |  |
| --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование, назначение и краткая характеристика объекта** |
|
|
| 1 | 2 |
| ***1*** | Земельный участок, общей площадью 22 507 кв.м. расположенный по адресу: Тульская область, Веневсий район, г. Венев, пер. Белова, д. 4, кадастровый номер: 71:05:030203:0050  Объект незавершенного строительства (административно бытовой корпус), этажность 3-ех этажный, общая площадь: 620 кв.м., адрес: Тульская область, Веневский район, г. Венев, пер. Белова, д. 4, кадастровый номер: 71:05:030203:810 |
| ***2*** | Земельный участок, общей площадью 2 768 кв.м. расположенный по адресу: Тульская область, Веневсий район, МО Гуроевское, с. Хавки, ул. Веневские просторы, кадастровый номер 71:05:050302:410 на з/у расположен жилой дом № 1.  г. Венев, пер. Белова, д. 4, кадастровый номер: 71:05:030203:0050  Жилой дом, назначение: жилой, этажность: 2-ух этажный, общая площадь 195 кв.м., адрес: Тульская область, Веневский район, с. Хавки, ул. Веневские просторы, д. 1, кадастровый номер 71:05:050302:1114 |
| ***3*** | Земельный участок, общей площадью 1 600 кв.м. расположенный по адресу: Тульская область, Веневсий район, МО Гуроевское, с. Хавки, ул. Веневские просторы, кадастровый номер: 71:05:050302:443, на участке распложён жилой дом№ 21.  Жилой дом, назначение: жилой, этажность: 2-ух этажный, общая площадь: 139 кв.м. адрес: Веневсий район, МО Гуроевское, с. Хавки, ул. Веневские просторы, д. 21, кадастровый номер: 71:05:050302:1116 |

1.2. Продавец гарантирует и подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора, указанный Объект под арестом не состоит, не продан, не заложен, и никакими правами третьих лиц не обременено, если иное не указано в сообщении о реализации имущества.

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

### 2. Цена продажи, порядок расчетов и передачи имущества.

2.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленная Покупателем на расчетный счет Продавца или Организатора торгов на основании платежного поручения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи Объекта в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

1. **Обязанности Сторон по Договору**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, в том числе, действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.2. Одновременно с Объектом передать документы, имеющие отношение к нему, а также документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект (в случае необходимости).

3.1.3. При наличии действующих договором аренды Объекта не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора уведомить арендаторов о состоявшейся сделке.

3.1.4. После даты регистрации настоящего Договора Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации. Продавец имеет право в течение 120 (ста двадцати) дней после передачи Объекта Покупателю хранить на территории Объекта движимое имущество согласно спискам, согласованным с Покупателем и в специально отведенных местах.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 2.3. настоящего договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полной оплаты Объекта в соответствии с п. 2.3. Договора.

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

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

4.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателями обязательства по оплате, установленного п. 2.1 Договора, в срок, предусмотренный п. 3.2.1 Договора или в случае уклонения и/или отказа Покупателей от принятия Объектов по акту приема-передачи, в срок, предусмотренный п. 3.2.2. Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и возникшего из него обязательства передать Объекты.

4.3.1. Об одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с п. 4.3 Договора Продавец уведомляет Покупателей.

4.3.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателями уведомления об отказе от Договора.

4.4. Поскольку основанием для расторжения Договора в соответствии с п. 4.3. является существенное нарушение Договора Покупателями, Продавец наряду с односторонним отказом от исполнения Договора вправе потребовать уплаты Покупателями штрафа в сумме, равной сумме Задатка указанной в п. 2.2. Договора.

4.5. В случае расторжения Договора в соответствии с п. 4.3. Договора, Покупателям возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка в размере, указанном в п. 2.2. Договора, полученного от него в оплату цены продажи Объектов.

4.6. Продавец вправе зачесть сумму задатка, уплаченного Покупателями, в счет уплаты штрафа, предусмотренного п. 4.4. Договора.

1. **Обременения и ограничения**

5.1. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора объекты недвижимости, указанные в п. 1.1. настоящего Договора никому не проданы, в споре под запрещением (арестом) не состоят, в качестве вкладов не внесены. В соответствии с п.1 ст. 126 Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника, основанием для снятия ареста на имущество должника является решения суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

1. **Споры и разногласия**

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

7.2. В случае не достижения согласия сторон спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

1. **Прочие условия**

8.1. Стороны ознакомлены с содержанием статей 167, 209, 223, 433, 549-558 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Покупатель по настоящему Договору подтверждает, что не исключен из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.3. Продавец по настоящему Договору подтверждает, что не исключен из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.4. Стороны сообщают об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их заключить настоящий Договор на указанный в нем условиях, которые не являются для них крайне невыгодными, и иных обстоятельствах, не позволяющих им заключить договор вовсе.

8.5. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.

8.6. Права и обязанности Сторон, ответственность за неисполнение, ненадлежащее исполнение настоящего Договора, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством.

1. **Заключительные положения**

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

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

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

9.4. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Договор составлен на 3 (трех) листах. \_\_\_\_\_ экземпляров хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по одному у Продавца, Покупателя.

1. **Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| ООО «ПМК «Нефтегзастрой»  ОГРН 1027101589844,  ИНН 7123011252,  КПП 712301001,  Место нахождения: 301320, Тульская область, г. Венев, ул. Белова д. 4  р/с № 40702810638000189154  в ПАО «Сбербанк»,  БИК 044525225,  к/с № 30101810400000000225 |  |
| Конкурсный управляющий  ООО «ПМК «Нефтгезастрой»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Я.А. Бутиков** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**