**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

**(проект)[[1]](#footnote-1)**

Российская Федерация

город Ярославль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Стройспецсервис»** (ОГРН:1157627001510, ИНН:7604278019), в лицеконкурсного управляющего Белова Романа Сергеевича, действующего на основании Решением Арбитражного суда Ярославской области по делу № А82-16927/2017 от 01.11.2018 г. и определения Арбитражного суда Ярославской области по делу № А82-16927/2017 от 01.11.2018 г., именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

- Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, со встроенной автостоянкой, нежилыми помещениями на втором этаже, кадастровый номер 76:23:041616:36 **(далее – Объект незавершенного строительства);**

- Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающим негативного воздействия на окружающую среду площадь 818 кв. м., кадастровый номер 76:23:041616:34 **(далее – земельный участок 1);**

- Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроеннопристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающим негативного воздействия на окружающую среду площадь 1 751 кв. м., кадастровый номер 76:23:041616:35 **(далее – Земельный участок 2).**

* 1. **Объект незавершенного строительства принадлежит** Обществу с ограниченной ответственностью ПСК «Стройспецсервис» на праве собственности на основании Акта приема-передачи земельных участков по протоколу №2 общего собрания учредителя ООО ПСК «Стройспецсервис» о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.02.2019 г. сделана запись государственной регистрации №76:23:041616:36-76/023/2019-1.

**Земельный участок 1 принадлежит** Обществу с ограниченной ответственностью ПСК «Стройспецсервис» на праве собственности на основанииАкт приема-передачи земельных участков по протоколу №2 общего собрания учредителей ООО ПСК «Стройспецсервис» от 03.06.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.06.2015 г. сделана запись государственной регистрации № 76-76/023-76/001/019/2015-7841/2.

**Земельный участок 2 принадлежит** Обществу с ограниченной ответственностью ПСК «Стройспецсервис» на праве собственности на основанииАкт приема-передачи земельных участков по протоколу №2 общего собрания учредителей ООО ПСК «Стройспецсервис» от 03.06.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.06.2015 г. сделана запись государственной регистрации № 76-76/023-76/001/019/2015-7842/2.

* 1. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: Ипотека в пользу ПАО «Сбербанк», Разумова М. А., Щепеткина Н. Н., Солдатова В. И., Паткина Я. А., Скорняков А. Л., Пугин Д. Ю.

В соответствии с п.12 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве ([пунктами 4](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0478a833K), [5](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0479a839K), [8](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA10a43AK) - [19 статьи 110](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E8DaD3EK), [пунктом 3 статьи 111](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E83aD3AK), [абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a43AK)), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к [подпункту 4 пункта 1 статьи 352](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19793743689CC78F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a438K) ГК РФ, [абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89D917a433K) Закона о банкротстве.

* 1. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами:

\_\_\_\_\_\_указывается процесс торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость Имущества **составляет \_\_\_\_\_ (в соответствии с результатами торгов), НДС не облагается.**
   2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств по реквизитам должника: ООО ПСК «СТРОЙСПЕЦСЕРВИС» (ИНН:7604278019, КПП:760401001), Р/сч: 40702810432060010902 в Филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербург, БИК:044030786, Корр. счет: 30101810600000000786 .
2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора**, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора.** Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта.
   2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. **В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**
   2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
   2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.
5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Ярославской области.

* 1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.
  2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
  3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец**

**Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Стройспецсервис»**

Юридический адрес: 150030, Ярославская область, г. Ярославль, просп. Московский, д. 119, корп. 3, оф. 1,

Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль, Которосльная набережная д.22/10, оф. 301

ИНН: 7604278019; КПП: 760401001; ОГРН: 1157627001510; ОКПО: 50950646

Покупатель

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Продавец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)