**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ (проект)[[1]](#footnote-1)**

Российская Федерация

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтавропольКапиталСтрой»** (355017, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Мира, д. 319, офис 13, ИНН:2634813384, ОГРН:1142651010688) в лице конкурсного управляющего Киселёва Дмитрия Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ставропольского края по делу №А63-17426/2019 от 14.10.19 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:

1. **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):

* Земельный участок площадью 47583 кв.м, кад. №26:32:010109:7, расположенный по адресу: Ставропольский край, г.Лермонтов, ул.Промышленная, 4, виды разрешенного использования: для осуществления производственной деятельности. Земли населенных пунктов.
  1. Имущество принадлежит Продавцу на основании: Договора купли-продажи недвижимости с земельным участком от 28.08.2015 г., что подтверждается записью о государственной регистрации права собственности в едином государственном реестре недвижимости №26-26/028-26/028/302/2015-433/4 от 11.09.2015 г.
  2. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: Залог в пользу ПАО «МИНБАНК.

В соответствии с п. 12. постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 23.07.2009 №58 продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 41 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

**1.4. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами: \_\_\_\_\_\_(описание процесса торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. **Стоимость** Имущества **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(в соответствии с результатами торгов)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.2. Оплата Имущества 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 на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.**

1. **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) дней с момента после полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 договора. С даты полной оплаты стоимости Имущества Покупателем ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.**
2. **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) дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным в соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ. Заключение соглашения о расторжении договора не требуется.**
3. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. **Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество производится после подписания передаточного акта.**

**5.3. Право собственности на недвижимое 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 Ставропольскому краю.**

**5.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.**

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**
   1. **Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством.**
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1. 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 г.Москвы.**

**7.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.**

**7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу:**

**первый экземпляр Продавцу;**

**второй экземпляр Покупателю;**

**третий экземпляр – Регистрирующему органу;**

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец:**

**ООО «СтавропольКапиталСтрой»**

ИНН:2634813384, ОГРН:1142651010688

Адрес: 355017, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Мира, д. 319, офис 13,

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

Р/сч:40702810300410002145 в ПАО «МИНБАНК», БИК:044525600,

Корр/сч.:30101810300000000600

**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)