**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Калининград | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. |

Муниципальное унитарное предприятие муниципального округа «Светловский городской округ» «Жилищно-коммунальное хозяйство п.Люблино» (ИНН 3913009785; ОГРН 1053909027281; 238347, Калининградская область, г.Светлый, п.Люблино, ул.Гарнизонная, д.2), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице организатора торгов - конкурсного управляющего Качина Роман Сергеевича, действующего на основании решения от 20.10.2015г. и определения от 04.06.2018г. Арбитражного суда Калининградской области по делу №А21-6933/2015, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): ЛОТ №\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подтверждается выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости выданной Управлением Росреестра по Калининградской области.
   3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости не зарегистрировано.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых электронных торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.20\_\_г. на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенной на сайте в сети Интернет \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код лота \_\_\_\_\_\_\_.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, включая расходы на государственную регистрацию.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем по платежному документу №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г. в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в Росреестре).

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Калининградской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) 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.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** |
| Муниципальное унитарное предприятие муниципального округа «Светловский городской округ» «Жилищно-коммунальное хозяйство п.Люблино»  ИНН 3913009785;  КПП 391301001;  ОГРН 1053909027281;  Юр. адрес: 238347, Калининградская область, г.Светлый, п.Люблино, ул.Гарнизонная, д.2  Банковские реквизиты:  р/с 40702810120000002167  в Калининградское отделение №8626/01958 ПАО Сбербанк;  к/с 30101810100000000634;  БИК 042748634 |  |
| Конкурсный управляющий  МУП МО «СГО» «ЖКХ п.Люблино»,  Организатор торгов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Р.С.Качин | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение №1**

**к договору №\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Калининград | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. |

Муниципальное унитарное предприятие муниципального округа «Светловский городской округ» «Жилищно-коммунальное хозяйство п.Люблино» (ИНН 3913009785; ОГРН 1053909027281; 238347, Калининградская область, г.Светлый, п.Люблино, ул.Гарнизонная, д.2), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице организатора торгов - конкурсного управляющего Качина Роман Сергеевича, действующего на основании решения от 20.10.2015г. и определения от 04.06.2018г. Арбитражного суда Калининградской области по делу №А21-6933/2015, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. договора №\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества от \_\_.\_\_.20\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все имеющиеся документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** |
| Муниципальное унитарное предприятие муниципального округа «Светловский городской округ» «Жилищно-коммунальное хозяйство п.Люблино»  ИНН 3913009785;  КПП 391301001;  ОГРН 1053909027281;  Юр. адрес: 238347, Калининградская область, г.Светлый, п.Люблино, ул.Гарнизонная, д.2  Банковские реквизиты:  р/с 40702810120000002167  в Калининградское отделение №8626/01958 ПАО Сбербанк;  к/с 30101810100000000634;  БИК 042748634 |  |
| Конкурсный управляющий  МУП МО «СГО» «ЖКХ п.Люблино»,  Организатор торгов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Р.С.Качин |  |