**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР № \_

**купли-продажи имущества**

город Москва « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба-2»** (ОГРН 1025004068396, ИНН 5032083626), дата регистрации 04.12.2002 года, регистрирующий орган Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Электросталь, юридический адрес: 143025, Московская область, Одинцовский район, деревня Малая Сетунь, д. 25, в лице конкурсного управляющего Миннахметова Роберта Рашидовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 19 октября 2018 года в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А41-78449/17, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее по тексту – Договор), о нижеследующем.

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными электронными торгами в форме открытого аукциона в соответствии со статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядок и условия проведения торгов по реализации имущества должника – ООО «Усадьба-2», являющегося предметом залога на основании Протокола о признании торгов состоявшимися от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_ 2020 года.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее – Имущество):
      1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 3 022 кв. м, адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, Барвихинское с. о., деревня Раздоры, кадастровый (или условный) номер: 50:20:0010516:0131 (далее – Объект).

Право собственности на Объект принадлежит Продавцу на основании Договор купли-продажи земельного участка oт 25.03.2003 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 апреля 2003 года сделана запись регистрации № 50-01/20-25/2003-333.1.

1.2. Продавец гарантирует Покупателю, что он является надлежащим собственником. Имущество не изъято из оборота, не передано бесплатно во временное пользование, не продано третьим лицам.

1.3. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на Имущество, необходимыми для оформления настоящего Договора.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, составляет 126 495 000,00 (Сто двадцать шесть миллионов четыреста девяносто пять тысяч) рублей, НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Покупателем внесен задаток для участия в торгах в размере 12 649 500,00 (Двенадцать миллионов шестьсот сорок девять тысяч пятьсот) рублей, НДС не облагается. Задаток для участия в торгах засчитан Продавцом в счет оплаты стоимости Имущества.

3.2. Оплату оставшейся части стоимости Имущества в размере 113 845 500,00 (Сто тринадцать миллионов восемьсот сорок пять тысяч пятьсот) рублей, НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ, Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца указанных в разделе 10 настоящего Договора.

3.3. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество.

3.4. Стоимость Имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, считается оплаченной Покупателем надлежащим образом с момента поступления денежных средств, в полном объеме на счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, в течение 10 (Десяти) дней после полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.2. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в том качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Договора. До подписания настоящего Договора Имущество Покупателем осмотрено. Недостатки и дефекты, препятствующие использованию Имущества по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Претензий на момент подписания настоящего Договора у Покупателя не имеется.

4.3. Переход права собственности на Имущество в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в МФЦ или государственный регистрирующий орган и несут полную ответственность за их достоверность. Документы подаются Сторонами в МФЦ или государственный регистрирующий орган в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты, подписания Акта приема–передачи Имущества.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1.Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю по Акту приема-передачи Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и нести полную ответственность за их достоверность.

5.1.3. Произвести все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством, а также совершать все необходимые действия для проведения такой регистрации.

5.1.4. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также не совершать любые юридически значимые действий в отношении Имущества.

5.1.5. До даты подписания Акта приема-передачи имущества нести риск его случайного повреждения, а также оплачивать расходы по его содержанию.

5.2. Продавец в праве:

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.2 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

5.3.Покупатель обязуется:

5.3.1. Оплатить стоимость, приобретаемого Имущества в полном объеме, в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять Имущество в день подписания Акта приема-передачи.

5.3.3. С момента фактической передачи Имущества от Продавца к Покупателю (подписания Акта приема-передачи) нести риск случайного повреждения Имущества, а также оплачивать расходы по его содержанию.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в судебном порядке.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего Договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По одному экземпляру для Покупателя, для Продавца, для регистрирующего органа.

**10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба-2»**  Юр. адрес: 143025, Московская область, Одинцовский район, деревня Малая Сетунь, д. 25  ИНН 5032083626  КПП 503201001  ОГРН 1025004068396  р/с 40702810442000038721 в  Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк  г. Н. Новгород  к/с 30101810900000000603  БИК 042202603  **Конкурсный управляющий ООО «Усадьба-2» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р. Р. Миннахметов**  **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |