Проект

ДОГОВОР № \_\_

**купли-продажи**

**город Липецк «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» Ефимов Константин Владимирович, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Липецкой области от 31 января 2019 г. по делу А36-10372/2018, Определения Арбитражного суда города Липецкой области от 31 января 2019 г. по делу А36-10372/2018, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Продавец передает в собственность Покупателя имущество Общества с ограниченной ответственностью «СУ-5 трест «Липецкстрой-М», продаваемое на торгах посредством публичного предложения (извещение о проведении которого содержится в объявлении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от 27.06.2020г.), на основании итогового протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., в дальнейшем именуемое Имущество, в состав которого входят нижеследующие объекты незавершенного строительства и права аренды на земельный участок, в том числе:

1.1.1. Объект незавершенного строительства (многоквартирный дом), расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Интернациональная, д.14. Кадастровый номер: 48:20:0020106:350.

1.1.2. Право аренды на земельный участок категории населенных пунктов для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов площадью 2896 кв. м., расположенный по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул.Ленина. Кадастровый номер: 48:20:0020106:56. Договор № 209/17-СЮ аренды земельного участка от 24.03.2017г., заключенный между Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области (Арендодатель) и ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М» (Арендатор),зарегистрирован управлением федеральной службы кадастра и картографии по Липецкой области от 07.11.2017г., запись регистрации 48:20:0020106:56-48/001/2017-3, срок аренды устанавливается на 3 года с 27.04.2017 года по 26.04.2020 год.

1.2. Покупатель принимает арендные права и обязанности в объеме, установленном вышеперечисленными Договорами аренды со всеми соглашениями и изменениями, и обязуется уплатить за них стоимость, установленную п. 4 настоящего Договора.

1.3. Настоящий договор является достаточным основанием для перехода прав и обязанностей Арендатора (ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М») к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и не требует заключения отдельного соглашения к Договору аренды.

1.4. Передача Имущества происходит по адресу должника. Передача прав аренды земельного участка по Договору аренды № 209/17-СЮ от 24.03.2017г. и Объекта указаного выше осуществляется путем подписания сторонами Акта приема-передачи в срок не позднее 5 (пяти) рабочих с даты полной оплаты Имущества Покупателем.

**2. Обязанности сторон**

* 1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю по передаточному акту, подписываемому сторонами в течение 5 рабочих дней, с момента полной оплаты Имущества Покупателем.

1. Одновременно с передачей Имущества по акту приема-передачи передать Покупателю все документы, относящиеся к Имуществу.
2. Покупатель обязуется:
3. Осуществить приемку Имущества в соответствии с настоящим договором.
4. Уплатить за Имущество его цену в соответствии с п.4 договора.

2.2.3. Осуществить за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.2.4. С момента передачи Имущества по передаточному акту нести обязанности по уплате налогов, расходов по ремонту, эксплуатации и содержании Имущества, а также нести обязанности по уплате арендных платежей.

**3. Права на Имущество**

3.1. Имущество принадлежит Продавцу на следующих основаниях:

3.1.1. Объект, указанный в п.1.1.1., принадлежат Продавцу на праве собственности согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся).

3.1.2. Право аренды земельного участка, указанного в п. 1.1.7, принадлежит Продавцу на основании Договора аренды № 209/17-СЮ от 24.03.2017г.

3.2. После государственной регистрации перехода права собственности на Объект и перехода прав и обязанностей по Договору аренды по настоящему договору Покупатель становится собственником Имущества и принимает на себя обязанности по уплате налогов на Имущество, расходов по ремонту, эксплуатации и содержании Имущества, а так же становится обязанным и ответственным по Договору аренды со всеми соглашениями и изменениями перед Арендодателем. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

3.3. Продавец гарантирует, что Имущество, а именно Объект и арендные права и обязанности, являющиеся предметом настоящего договора, никому не проданы, не подарены.

3.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

3.5. Покупатель проинформирован о том, что в отношении приобретаемого Имущества существует ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона. Продавец передал Покупателю всю имеющуюся документацию по указанному обременению.

**4. Сумма договора и порядок расчетов**

4.1. Цена Имущества по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Внесенный Покупателем на основании договора о задатке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей \_\_ копеек засчитывается в счет оплаты указанного в п.1.1 настоящего договора Имущества.

4.3. Покупатель обязуется уплатить Продавцу оставшуюся часть оплаты по договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в течение тридцати дней с момента заключения настоящего договора.

1. **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения Покупателем п. 4. настоящего договора Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке при этом Покупатель утрачивает внесенный им задаток.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращается надлежащим исполнением.

6.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**6. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»**  **ООО «СУ-5 трест «Липецкстрой-М»**  398600, г. Липецк. ул. Ферросплавная, влад.40 а  ИНН 4823035581 КПП 482301001  ОГРН 1084823020963 ОКПО 87469056  р/с 40702810200000003587  в ПАО «Липецккомбанк»  БИК 044206704  к/с 30101810700000000704  **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**К.В. Ефимов**/ | **«Покупатель»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |