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

**(проект)**

Российская Федерация

город Кострома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройОптТорг-Металл»** (ОГРН 1114401002968; ИНН 4401125974), в лицеконкурсного управляющего Мангилевой Анны Александровны, действующей на основании Определения Арбитражного суда Костромской области по делу №А31-4877/2016 от 03.12.19 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:

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»:

Здание спорткомплекса, назначение: нежилое, 3-этажный (в т.ч. подземных этажей – 1), общая площадь - 2687.50 кв.м., инв. №3802, адрес: Костромская обл., Костромской район, поселок Сухоногово, пл. Советская, д.5, кадастровый номер: 44:07:130101:358 (далее – Здание);

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для содержания строения и его эксплуатации, общая площадь – 3 736 кв.м., адрес: Костромская обл., Костромской р-н, пос. Сухоногово, пл. Советская, д.5, спортивно – оздоровительный комплекс им. Шелюхина, кадастровый номер 44:07:130105:36 (далее – Земельный участок).

* 1. Здание принадлежит **Обществу с ограниченной ответственностью «СтройОптТорг-Металл»** на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.03.2013 г. сделана запись о государственной регистрации № 44-44-01/025/2013-216;

Земельный участок принадлежит **Обществу с ограниченной ответственностью «СтройОптТорг-Металл»** на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.03.2013 г. сделана запись о государственной регистрации № 44-44-01/025/2013-217.

* 1. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: Ипотека в пользу ПАО «Промсвязьбанк».

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, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 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.

В соответствии с ч. 5 ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты признания гражданина банкротом: снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

* 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 «СтройОптТорг-Металл» (ИНН:4401125974, ОГРН 1114401002968 КПП: 440101001), Р/сч: 40702810577030022085 в КАЛУЖСКОМ ОТДЕЛЕНИИ N8608 ПАО СБЕРБАНК, БИК:042908612, Корр. счет: 30101810100000000612
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) 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.
	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 Костромской 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 «СтройОптТорг-Металл»**

Юридический адрес: 156029, Костромская обл., г. Кострома, ул. Мясницкая, д. 97,

Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль, а/я 119,

ИНН: 4401125974; КПП: 440101001; ОГРН: 1114401002968; ОКПО: 69925409

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)