**Договор купли-продажи**

г.Воронеж «» 2021г.

**Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Воронежская домостроительная компания-2010»** (г. Воронеж, ул. Арсенальная, д.3, оф.31, ИНН 3666168795, ОГРН 1103668040981, рег. № ПФР 046036022421) **Нерезов Виталий Александрович** (ИНН 360505612107,СНИЛС 152-238-561 49; nerezoff.vital@yandex.ru, тел.+7(920)409-64-45, член Ассоциации арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса» (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411; 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д.32, стр. 1), действующий на основании решения Арбитражного суда Воронежской области от 04.05.2016 по делу №А14-4449/2016, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** и

,именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продает, а «Покупатель» покупает следующее имущество (далее по тексту Договора – «Имущество»):

- Право собственности ООО «ВДК-2010» на Объект незавершенного строительства. Площадь 9986,7 кв.м. Степень готовности: 47%. Кадастровый номер: 36:34:0106033:221. Адрес: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Запись о собственности в ЕГРН № 36:34:0106033:221-36/069/2019-1 от 19.07.2019г.

- Право собственности ООО «ВДК-2010» на земельный участок. Площадь 2 000 +/- 15.65 кв. м. Кадастровый номер: 36:34:0106033:27. Адрес: Воронежская область, г Воронеж, ул Серафимовича, 22а. Категория: Земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования: Земли запаса (неиспользуемые). Запись о собственности в ЕГРН № № 36-36/001-36/001/080/2015- 358/2 от 15.04.2015г.

- Обязанность ООО «ВДК-2010» предоставить жилые помещения или денежные средства участникам строительства в соответствии с реестром требований о передачи жилых помещений ООО «ВДК-2010», сформированным Арбитражным судом Воронежской области в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) №А14-4449/2016 на дату подведения итогов торгов (подробный перечень указан в Приложении №1 к Положению), что в совокупности представляет собой права и обязанности ООО «ВДК-2010» (394036, г. Воронеж, ул. Арсенальная, д. 3, оф. 31; ОГРН 1103668040981, ИНН 3666168795), как застройщика по незавершенному строительством объекту, представляющему собой семнадцатиэтажный многоквартирный дом, расположенный на земельном участке по адресу: Воронежская область, г Воронеж, ул. Серафимовича, 22а., а именно:

1. Просвирину Дмитрию Викторовичу, имеющему требование о передаче однокомнатной квартиры со строительным номером 20, площадью 40,1 кв.м., на 5 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 088 500 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 06.10.2016;

2. Головину Александру Алексеевичу, имеющему требование о передаче трехкомнатной квартиры со строительным номером 10, площадью 92,4 кв.м., на 4 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 3 311 700 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 08.11.2016;

3. Головину Александру Алексеевичу, имеющему требование о передаче однокомнатной квартиры со строительным номером 12, площадью 43,54 кв.м., на 4 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 007 476,43 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 08.11.2016;

4. Парфенову Сергею Валерьевичу, имеющему требование о передаче однокомнатной квартиры со строительным номером 76, площадью 41,01 кв.м., на 12 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 437 800 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 03.04.2017;

5. Коноплину Митрофану Федоровичу, имеющему требование о передаче трехкомнатной квартиры со строительным номером 79, площадью 87,17 кв.м., на 12 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 2 740 800 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 18.09.2019;

6. Баркалову Алексею Егоровичу, имеющему требование о передаче однокомнатной квартиры со строительным номером 36, площадью 41,01 кв.м., на 7 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 300 000 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 24.01.2017;

7. Полянскому Максиму Юрьевичу, имеющему требование о передаче однокомнатной квартиры со строительным номером 70, площадью 38,93 кв.м., на 11 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 027 000 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 24.01.2017;

8. Полянскому Максиму Юрьевичу, имеющему требование о передаче трехкомнатной квартиры со строительным номером 71, площадью 91,36 кв.м., на 11 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 2 284 000 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 24.01.2017;

9. Полянскому Максиму Юрьевичу, имеющему требование о передаче двухкомнатной квартиры со строительным номером 72, площадью 72,99 кв.м., на 11 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 824 750 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 24.01.2017;

10. Полянскому Максиму Юрьевичу, имеющему требование о передаче однокомнатной квартиры со строительным номером 37, площадью 43,54 кв.м., на 7 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 306 200 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 01.10.2019;

11. Панову Петру Владимировичу, имеющему требование о передаче двухкомнатной квартиры со строительным номером 65, площадью 70,92 кв.м., на 11 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 824 750 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 24.01.2017;

12. Панову Петру Владимировичу, имеющему требование о передаче однокомнатной квартиры со строительным номером 67, площадью 38,93 кв.м., на 11 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 027 000 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 24.01.2017;

13. Панову Петру Владимировичу, имеющему требование о передаче однокомнатной квартиры со строительным номером 68, площадью 41,01 кв.м., на 11 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 088 500 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 24.01.2017;

14. Панову Петру Владимировичу, имеющему требование о передаче однокомнатной квартиры со строительным номером 69, площадью 41,01 кв.м., на 11 этаже в строящемся жилом доме по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а. Сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору составляет 1 088 500 руб., что подтверждается определением Арбитражного суда Воронежской области по делу №А14-4449/2016 от 24.01.2017;.

Участники строительства, не вошедшие в указанный выше перечень, но подтвердившие свои требования путем включения в реестр требований кредиторов ООО «ВДК-2010» или реестр передачи жилых помещений на дату подведения итогов конкурса также включаются в вышеуказанный перечень и имеют права и обязанности равные остальным участникам строительства.

* **Начальная цена предложения составляет** 85 552 392 (восемьдесят пять миллионов пятьсот пятьдесят две тысячи триста девяносто два) рубля 60 копеек НДС не предусмотрен, продажная стоимость имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек НДС не предусмотрен.
* Имущественные права и обязательства ООО «ВДК-2010" по незавершенному строительством объекту многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу: г. Воронеж, ул. Серафимовича, д.22а продаются на основании Протокола торгов о результатах проведения открытых торгов в форме конкурса по лоту **№ 1** от 14 июля 2021 года, проведенных конкурсным управляющим ООО «ВДК-2010» Нерезов В.А. в рамках осуществления процедуры конкурсного производства в отношении **ООО «ВДК-2010».**
* Отчуждаемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
* Покупатель, оплатил часть стоимости имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_ копеек, в качестве задатка по лоту, оставшуюся часть стоимости в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, обязуется оплатить в течение тридцати дней с момента заключения договора путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца.

* Передача реализованного имущества **ООО «ВДК-2010»** Продавцом и принятие его Покупателем будет осуществлена по подписанному сторонами Передаточному акту в течение пяти дней с даты поступления денежных средств за имущество на расчетный счет Продавца.
* **Обязательными условиями для победителя торгов является:**

- завершение строительства объекта строительства в 3 (трех) - летний срок с даты заключения договора купли-продажи Имущества;

- выполнение обязательств ООО «ВДК-2010» перед его участниками строительства, подтвердившими свои требования в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) №А14-4449/2016 в соответствии с реестром передачи жилых помещений на дату подведения итогов торгов.

* **Обязательства перед участниками строительства могут быть выполнены следующим образом:**

- предоставление участникам строительства, имеющим требования о передачи жилого помещения в соответствии с реестром требований о передачи жилых помещений по делу №А14-4449/2016, жилого помещения по завершению строительства объекта, указанного в 3.1 Положения, без взимания дополнительных денежных средств;

- с согласия участника строительства, имеющего требование о передачи жилого помещения, предоставить ему аналогичное жилое помещение в ином уже завершенном строительством многоквартирном доме, или находящемся на стадии завершения строительства без взимания дополнительных денежных средств с участника строительства;

- с согласия участника строительства, имеющего требование о передачи жилого помещения, выплатить участнику строительства денежную компенсацию в размере не менее суммы, определенной судом при включении в реестр передачи жилых помещений. Денежные средства участникам строительства выплачиваются в размере, определенном в рамках дела №А14-4449/2016, в течение 30 (тридцати) дней с даты дачи такого согласия участником строительства.

Во исполнение указанных выше обязательств победитель торгов обязан в момент подписания договора купли-продажи по итогам торгов в форме конкурса заключить с участниками строительства ООО «ВДК-2010» соглашения о переводе долга с ООО «ВДК-2010» на себя в соответствии со ст. 391 ГК РФ. Одним из обязательных условий указанного соглашения будет являться освобождение ООО «ВДК-2010» от обязательств перед участниками строительства.

* Все заключенные ранее сторонами договоры, относительно указанного в договоре имущества, с заключением настоящего договора теряют юридическую силу.
* Права и обязанности сторон, а также их ответственность, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.
* Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке,  
  один из которых выдается Покупателю, второй – Продавцу.
* Текст договора прочитан сторонами, содержание договора сторонам  
  понятно, замечаний и дополнений к договору не имеется.

**Продавец: Покупатель:**

Конкурсный управляющий ООО«ВДК-2010» (г. Воронеж, ул. Арсенальная, д.3, оф.31, ИНН 3666168795, ОГРН 1103668040981, рег. № ПФР 046036022421) Нерезов Виталий Александрович (ИНН 360505612107,СНИЛС 152-238-561 49; nerezoff.vital@yandex.ru, тел.+7(920)409-64-45, член Ассоциации арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса» (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411; 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д.32, стр. 1), действующий на основании решения Арбитражного суда Воронежской области от 04.05.2016 по делу №А14-4449/2016

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_