**(ПРОЕКТ)**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

г.Тюмень «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

**ООО «Западно-сибирская промышленная компания»** в лице конкурсного управляющего Копытова Александра Игоревича, действующего на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 25.01.2019г., именуемый далее **Продавец,** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель,** с другой стороны**,** при совместном упоминании именуемые **Стороны,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

**1.1.** Продавец обязуется на условиях настоящего договора передать в собственность Покупателя Лот №РАД-\_\_\_\_\_\_\_, состоящий из следующего недвижимого имущества: **незавершенный строительством объект 3-этажный (подземных этажей 1), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0101003:0911 по адресу: г. Тюмень, объездная дорога в районе д. Казарово** (далее по тексту – Имущество)

1.2. Право собственности на Имущество принадлежит Продавцу в силу закона, документы о праве собственности на Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, как и иная разрешительная документация отсутствует.

Имущество является самовольной постройкой, не введено в эксплуатацию.

1.3. С момента заключения настоящего договора Продавец не вправе совершать какие-либо сделки с третьими лицами в отношении Имущества.

1.4. Настоящий договор купли-продажи Имущества не влечет за собой перехода к Покупателю задолженностей Продавца, как собственника Имущества перед кредиторами, существующих на момент заключения настоящего договора (обязанности по уплате налогов, иные обязанности по обязательствам, где Продавец является должником).

1.5. Покупатель обязуется уплатить за Имущество цену в соответствии с п. 2.1 настоящего договора.

**2. Цена договора. Порядок расчетов.**

2.1. Общая сумма договора купли-продажи Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора определяется в соответствии с результатами открытых торгов открытых торгов посредством публичного предложения, состоявшихся \_\_.\_\_.2021г., протокола о результатах проведения торгов в электронной форме посредством публичного предложения и открытого по форме подачи предложений о цене имущества должника, код Лота -РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. без НДС 18%.

2.2. Покупатель рассчитывается с Продавцом за Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора по цене, указанной в п. 2.1. настоящего договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. В случае нарушения Покупателем условий срока оплаты, указанного в пункте 2.2 настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, что влечет прекращение его действия.

2.4. Перечислению подлежит сумма, указанная в п. 2.1. настоящего договора, за исключением оплаченного задатка по лоту № (код лота: РАД-\_\_\_\_) в сумме \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек на основании договора о задатке (присоединения)

**3. Порядок передачи имущества и регистрация прав.**

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, в день подписания акта приема-передачи (Приложение №1 к договору).

3.2. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями сторон после полной оплаты стоимости Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

3.3. Договор и акт приема-передачи Имущества служит основанием для регистрации перехода права собственности на движимое (недвижимое) имущество от Продавца к Покупателю.

3.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество не производится.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Предоставить документы, необходимые для перехода прав собственности на Имущество в соответствии с Законодательством РФ.

4.1.2. Явиться лично или обеспечить явку своего представителя, имеющего надлежаще оформленные полномочия, для передачи Покупателю Имущества по акту приема-передачи не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней с момента зачисления оплаты за Имущество на расчетный счет, указанный в п.7 Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить за Имущество цену на условиях настоящего договора.

4.2.2. Нести расходы, связанные с оплатой госпошлин за снятие и постановку Имущества на учет, вывозом и содержанием Имущества, возникшие после их передачи Покупателю.

4.2.3. Явиться лично или обеспечить явку своего представителя, имеющего надлежаще оформленные полномочия, для приемки Имущества по акту приема-передачи не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Продавца.

4.3. С момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества Покупатель вправе пользоваться ими по своему усмотрению

4.4. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. Риск случайной гибели или порчи Имущества с момента подписания акта приема-передачи и при условии выполнения Продавцом положений пункта 4.1. настоящего договора несет Покупатель.

5.2. В случае нарушения условий настоящего договора по сроку оплаты, указанного в п. 2.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от стоимости имущества указанного в п.2.1. настоящего Договора.

5.3. В случае отказа, уклонения Покупателя от подписания Договора, Продавец оставляет за собой право предложить подписать договор с другим участником торгов, при этом задаток на участие в торгах, уплаченный Покупателем по договору о задатке (договор присоединения) возврату не подлежит

5.4. Стороны установили срок досудебного претензионного порядка 5 (Пять) рабочих дней, в случае не урегулирования споров в досудебном порядке, разрешение спора передается в Арбитражный суд Тюменской области.

**5. Заключительные положения.**

5.1. У Покупателя нет претензий к качественному состоянию Имущества, установленному путем осмотра объекта недвижимого имущества перед заключением данного договора.

5.2. **Покупатель уведомлен о том, что Имущество, указанное в п.1.1. Договора является «самовольной постройкой», положения ст.222 ГК РФ ему известны, о последствиях и рисках, связанных с применением указанной статьи Покупатель несет своими силами и за свой счет.**

**5.3. Содержание статей 167, 209, 552 и 556 Гражданского кодекса РФ сторонам известно.**

5.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

**5.5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче объектов недвижимого имущества стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт**.

5.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр - Покупателю, два экземпляра - Продавцу.

**6. Адреса и реквизиты сторон.**

6.1. В случае изменения адресов или реквизитов стороны договора обязаны в 3-хдневный срок уведомить об этом друг друга.

6.2. Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| 6.2.1. ПРОДАВЕЦ | 6.2.2. ПОКУПАТЕЛЬ |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Западно-сибирская промышленная компания»**  ИНН 7202114476, ОГРН 1037200592483  адрес 625054, г.Тюмень, ул. Березняковская, д.1  р/с 40702810267100009027 в Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк, г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.И.Копытов/** |  |

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**г.Тюмень «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г**

**ООО «Западно-сибирская промышленная компания»** в лице конкурсного управляющего Копытова Александра Игоревича, действующего на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 25.01.2019г., именуемый далее **Продавец,** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель,** с другой стороны**,** при совместном упоминании именуемые **Стороны,**

в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

**1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту - объект недвижимого имущества).**

2. По настоящему акту Продавец передал Покупателю объект недвижимого имущества, а Покупатель принял от Продавца указанный объект недвижимого имущества полностью в таком виде, в каком он был на момент оформления договора.

Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому объекту недвижимого имущества не имеется.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ | ПОКУПАТЕЛЬ |
| **ООО «Западно-сибирская промышленная компания»**  ИНН 7202114476, ОГРН 1037200592483  адрес 625054, г.Тюмень, ул. Березняковская, д.1  р/с 40702810267100009027 в Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк, г. Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.И.Копытов/.** |  |