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

**недвижимого имущества**

Российская Федерация

город Майкоп «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Майкопинвестстрой»** (ОГРН: 1110105000543, ИНН: 0105062981, 385020, Республика Адыгея, город Майкоп, улица Пролетарская, д. 454) в лице конкурсного управляющего Максименко Александра Александровича - члена Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада», действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Адыгея от 17.10.2019 по делу № А01-2083/2019, именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «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»:

-

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается имущество)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Имущество принадлежит **Обществу с ограниченной ответственностью «Майкопинвестстрой»** на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись государственной регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-.
  2. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: отсутствуют.

*Дополнительно информирую, что в настоящий момент, в Помещении №4 (нежилое), площадью 33,6 кв.м, кад.№01:08:0513034:3220, адрес: Республика Адыгея, г Майкоп, ул. Чкалова, д 65, в отсутствие каких-либо правовых оснований, располагается сигнализация и пожарные пульты многоквартирного дома по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Чкалова, д. 65, которые находятся на балансе Товарищества собственников жилья «Чкаловский» (ОГРН 1190105002174).*

*Определением Арбитражного суда Республики Адыгея от 27.09.2021 по делу №01-2083/2019 о банкротстве ООО «МайкопИнвестСтрой» в удовлетворении заявления Товарищества собственников жилья «Чкаловский» об исключении из конкурсной массы общества с ограниченной ответственностью «МайкопИнвестСтрой» помещения No 4, первого этажа, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Чкалова, 65, с кадастровым номером 01:08:0513034:3220 и передаче указанного помещения в собственность жильцов МКД, в качестве общедомового имущества, отказано. Производство по встречному заявлению конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «МайкопИнвестСтрой» Максименко Александра Александровича к Товариществу собственников жилья «Чкаловский» о понуждении к заключению сервитута и обязании Товарищества собственников жилья «Чкаловский» заключить с обществом с ограниченной ответственностью «МайкопИнвестСтрой» соглашение No 01 об установлении сервитута от 15.02.2021, прекращено.*

* 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 на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.
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 по Республике Адыгея.
   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, а в случае разногласий - в судебном порядке.

* 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.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Майкопинвестстрой»**  ОГРН: 1110105000543,  ИНН: 0105062981, КПП: 010501001  Юридический адрес: 385020, Республика Адыгея, город Майкоп, улица Пролетарская, д. 454  Почтовый адрес:150003, г. Ярославль, пр-т Ленина, д.9, 3 ОПС, а/я 3  р/с: 40702810500570000084  Банк: Филиал РРУ АО «МИНБАНК»  г. РОСТОВ-на-ДОНУ  БИК: 046015234  К/с 30101810900000000234 | **Покупатель:** |
|  |  |

1. ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Проект договора содержит существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)