**проект**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_**

*Город Уфа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года*

**Общество с ограниченной ответственностью «Космополис»** (сокращенное наименование ООО «Космополис»), зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан 11 декабря 2012 года, основной государственный регистрационный номер 1120280048657 от 11 декабря 2012 года, ИНН 0278194408, КПП 027801001, адрес юридического лица: 450005, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, дом 91, в **лице Конкурсного управляющего Володиной Виктории Викторовны**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-25648/2019 от 31 августа 2021 года, далее – Продавец, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН(ИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее – Покупатель, с другой стороны,

вместе Продавец и Покупатель именуются Стороны, заключили настоящий договор, далее именуемый Договор, о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает нижеследующие объекты недвижимого имущества (далее – Имущество):

1.1.1. Земельный участок общей площадью **928 кв.м.**, расположенное по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Ново- Садовая, уч. 363 Б, кадастровый № 63:01:0709002:79, виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, вид права: собственность, дата государственной регистрации: 06.06.2013, номер государственной регистрации: 63-63-01/048/2013-538, основание государственной регистрации:\_\_\_\_\_\_\_; зарегистрированы следующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: номера государственной регистрации (вид): 1. № 63-63/001-63/001/704/2015-3084/1 от 21.05.2015 (ипотека), 2. № 63-63/001-63/001/326/2016-1099/1 от 27.07.2016 (ипотека), стоимость – руб. ;

1.1.2. Земельный участок общей площадью **1060 кв.м.**, расположенное по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Ново-Садовая, участок № 363Б., кадастровый № 63:01:0709002:0080, виды разрешенного использования объекта недвижимости: под парковку автомобилей, прилегающую к зданию социально-бытового назначения, вид права: собственность, дата государственной регистрации: 06.06.2013, номер государственной регистрации: 63-63-01/048/2013-539, основание государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; зарегистрированы следующие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: номера государственной регистрации (вид): 1. № 63-63-01/086/2013-052 (ипотека); 2. № 63-63-01/568/2014-209 (ипотека), стоимость – руб.

1.1.3. Торгово-бытовой комплекс, количество этажей - 2, в том числе подземных 1, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н, ул. Ново-Садовая, д. 363б, кадастровый номер 63:01:0709001:1504, общая площадь здания – 1 621,20 м2. Сведения об имущественных правах на объект оценки: на дату оценки собственность Общества с ограниченной ответственностью "Космополис", ИНН 0278194408, КПП 027801001, ОГРН 1120280048657, дата присвоения 11 декабря 2012г.,

1.2. Договор заключается в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г., на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_ об определении участников торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 (Аукцион № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года в соответствии с которыми победителем торгов признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество принадлежит Продавцу, свободно от притязаний третьих лиц, за исключением ограничений прав и обременений, отраженных в настоящем Договоре, не находится под арестом и не является предметом спора.

**2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ**

2.1. Согласно:

- Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Космополис», ИНН 0278194408, ОГРН 1120280048657, адрес 450005, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Айская, дом 91, являющегося предметом залога АО «АК Банк» по делу № А07-25648/2019, утвержденному конкурсным кредитором Акционерное общество «АктивКапитал Банк» в лице конкурсного управляющего государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов 29 декабря 2021г.;

- Протоколу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об определении участников торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.,

- Протоколу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 (Аукцион № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года,

общая стоимость Имущества по настоящему Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

2.2. Оплата стоимости Имущества по настоящему Договору осуществляется Покупателем денежными средствами в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора с зачетом в счет частичной оплаты вышеуказанной суммы ранее внесенного Покупателем задатка для участия с торгах в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (платежное поручение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.).

2.5. Согласно подп. 15 п. 2 статьи 146 Налогового Кодекса РФ реализация имущества по настоящему Договору не облагается НДС.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту; Стороны обязуются подписать акт в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня полной оплаты Имущества.

3.2. С момента получения Имущества по акту бремя содержания Имущества, также как риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Покупатель. Покупатель также приобретает право пользования и распоряжения Имуществом.

3.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца в пользу Покупателя происходит одновременно с государственной регистрацией перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Покупатель несет расходы, связанные с государственной регистрацией прав собственности в рамках настоящего Договора.

4.2. Стороны пришли к соглашению, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в настоящем Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

4.3. В случае расторжения Договора в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора, Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток; в данном случае дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах – один экземпляр - для Покупателя, один – для Продавца, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

4.5. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Споры, возникающие при заключении и исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.

**5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ООО «Космополис»**  Адрес: 450005, Республика Башкортостан,  г. Уфа, ул. Айская, д. 91, этаж 1,  ОГРН 1120280048657,  ИНН 0278194408, КПП 027801001.  Р/счет № 40702810825000090042 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) в  г. Москва,  к/с 30101810145250000411, БИК 044525411.  Адрес для переписки: 127434, г. Москва,  а/я 3, Володина В.В. | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН(ИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | | |
| **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Володина В.В./**  М.П. | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** | | |