**Договор купли-продажи**

город Архангельск

\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года

ООО ПСК «Высота» (ОГРН 1132932002829; ИНН 2902077189; адрес: Архангельская обл. г. Северодвинск, ул. Комсомольская д.8-А оф.1), в лице Конкурсного управляющего Кирилюк Валентины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области от 29.09.2020 по делу А05-1909/2020, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно далее именуемые "Стороны", на основании решения организатора торгов об определении победителя торгов, проведенных «­­­­­\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413) в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru>, оформленного протоколом о подведении итогов торгов от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (имущество продано в ходе проведения торгов единым лотом):

Незавершенные строительством объекты, секционные жилые дома блокированной застройки, адрес Арх.обл., г.Северодвинск, градостроительный квартал 318 (блокированная жилая застройка в районе ул. Окружная, д. 30, коттеджный поселок «Северный Крым»):

3-х секционный 3-х этажный жилой дом блокированной застройки; кадастровый номер 29:28:108318:235; 849,8 кв. м; степень готовности 56 %

3-х секционный 3-х этажный жилой дом блокированной застройки; кадастровый номер 29:28:108318:240; 849,8 кв. м; степень готовности 10 %

4-х секционный 2-х этажный жилой дом блокированной застройки; кадастровый номер 29:28:108318:237; 885,5 кв. м; степень готовности 30 %;

3-х секционный 3-х этажный жилой дом блокированной застройки; кадастровый номер 29:28:108318:238; 849,8 кв. м; степень готовности 8 %

3-х секционный 3-х этажный жилой дом блокированной застройки; кадастровый номер 29:28:108318:236; 849,8 кв. м; степень готовности 20 %

3-х секционный 3-х этажный жилой дом блокированной застройки; кадастровый номер 29:28:108318:234; 849,8 кв. м; степень готовности 12 %

6-ти секционный 2-х этажный жилой дом блокированной застройки; кадастровый номер 29:28:108318:239; 1344,3 кв. м; степень готовности 8 %

4-х секционный 2-х этажный жилой дом блокированной застройки; кадастровый номер 29:28:108318:241; 895,9 кв. м; степень готовности 6 %

* 1. Указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество принадлежит продавцу на праве собственности.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, на момент заключения договора не продано, не подарено.

1.4. Продавец уведомляет Покупателя, что предоставил ему для ознакомления все существующие документы, которыми он располагает относительно физического и юридического состояния имущества. Состав документов, состав и техническое состояние имущества, условия его приобретения Покупателю известны, в связи с чем, претензии по данным основаниям Покупателем предъявляться не будут. Покупатель уведомлен о том, что специальная консервация имущества после окончания строительных работ не была произведена.

1.5. Право аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:108318:74, 29:28:108318:75, 29:28:108318:76, 29:28:108318:77, 29:28:108318:78, 29:28:108318:79, 29:28:108318:80, 29:28:108318:84, 29:28:108318:85, 29:28:108318:86, 29:28:108318:87, 29:28:108318:88, 29:28:108318:89, 29:28:108318:93, 29:28:108318:94, 29:28:108318:95, 29:28:108318:96, 29:28:108318:97, 29:28:108318:98, 29:28:108318:99, 29:28:108318:100, 29:28:108318:101, 29:28:108318:102, на которых находятся объекты, указанные в п. 1.1. настоящего договора, Покупатель обязуется оформить самостоятельно.

# 2. Стоимость имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая цена имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. на расчетный счет продавца ООО ПСК «Высота» (ОГРН 1132932002829; ИНН 2902077189, КПП 290201001 р/с 40702810804000008890 Архангельское ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк БИК 041117601 к/с 30101810100000000601 засчитывается в счет оплаты имущества.

2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.3. Оплата производится в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: получатель ООО ПСК «Высота» (ОГРН 1132932002829; ИНН 2902077189, КПП 290201001 р/с 40702810804000008890 Архангельское ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк БИК 041117601 к/с 30101810100000000601. Назначение платежа - оплата по Договору купли-продажи имущества должника.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1-2.3. настоящего Договора.

2.5. Стороны договорились, что отсутствие факта поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в соответствии с условиями, указанными в п.2.1. - 2.4. настоящего Договора, 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.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

### **3. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение 10 дней со дня поступления на счет Продавца денежных средств в оплату стоимости имущества. Передача имущества и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=1F3489E93BE8EB46F7A510C97031A95C97F5C47B436C284F85E440D3DFEF531CA8F5DC7A69C519BAABb9I) Российской Федерации.

3.2. Продавец обязуется предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю после поступления оплаты имущества при подписании акта приема-передачи.

3.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается.

### **4. Переход права** **собственности на Имущество**

4.1. Право собственности на имущество, являющееся предметом настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

4.2. Продавец обязуется с даты заключения настоящего Договора до даты государственной регистрации прекращения и перехода права собственности на имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, на основании настоящего договора не ухудшать состояние объекта недвижимости, не передавать в безвозмездное пользование и доверительное управление, не обременять право собственности правом пользования третьих лиц.

4.3. Риск гибели или повреждения имущества переходит к Покупателю с момента оплаты имущества.

# 5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**6. Государственная регистрация перехода права собственности.**

6.1. Право собственности покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

6.2 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент** | **Покупатель:** |
| **Продавец:**   |  |  | | --- | --- | | Общество с ограниченной ответственностью ПСК "ВЫСОТА"  ОГРН 1132932002829; ИНН 2902077189  Место нахождения: адрес: Архангельская обл. г. Северодвинск, ул. Комсомольская д.8-А оф.1  р/с 40702810804000008890 Архангельское отделение №8637 ПАО Сбербанк, БИК 041117601, к/с 30101810100000000601 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |
| Конкурсный управляющий ООО ПСК "ВЫСОТА" Кирилюк Валентина Николаевна  / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |