

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

1.4 Цена Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, определена на основании Протокола № _____ от _____ о результатах торгов по продаже имущества Продавца и составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

1.5 Цена Имущества уплачивается покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, за вычетом суммы в размере _____ (_____) рублей, перечисленных ранее Покупателем в качестве задатка для участия в торгах по договору о задатке № _____ от _____ г.

1.6 Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем Договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

3.1 На момент подписания настоящего Договора Покупатель осмотрел Имущество. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству приобретаемого Имущества, с его состоянием, Покупатель ознакомлен.

3.2 На момент подписания Договора Покупатель ознакомлен, что Имущество имеет ограничения прав и обременения согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.03.2022г.

3.3 В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса РФ, абзацем шестым пункта 5 статьи 181 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также «Закон о банкротстве»), а также с учётом разъяснений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, данных в пункте 12 постановления от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, приводит к прекращению ипотеки и ипотеки в силу закона, указанной в п. 3.2 раздела 3 Договора.

3.4 Передача Имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней после фактической оплаты его стоимости с обязательным составлением соответствующего акта приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2 При несоблюдении Покупателем сроков, указанных в пп. 2.2. Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор, при этом задаток, внесенный Покупателем на расчетный счет оператора ЭТП для участия в торгах, не возвращается.

4.3 Покупатель принимает на себя обязательство:

4.3.1 обеспечивать надлежащее содержание и использование Имущества в соответствии с его целевым назначением.

4.3.2 предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

4.3.3 заключить с органом местного самоуправления соглашение об исполнении условий конкурса в соответствии с требованиями ст. 132 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1 Переход права собственности на недвижимое имущество, подлежит государственной регистрации в сроки, порядке и в уполномоченном органе, в соответствии с действующим законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2 Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения в государственный реестр записи о регистрации за Покупателем данного права, после чего он принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость.

5.3 С момента подписания акта приема-передачи Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Имущества.

5.4 Все коммунальные и эксплуатационные платежи, начисляемые на Имущество, за период с момента подписания акта и до момента государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя, подлежат уплате в полном объеме Покупателем.

5.5 Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1 Содержание настоящего Договора, его правовые последствия, ответственность, права и обязанности Сторон, порядок исполнения обязательств Сторонам известны.

6.2 Споры, возникающие у Сторон по вопросам исполнения, изменения или прекращения настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Калининградской области.

6.3 Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами, а в случае необходимости, установленной действующим законодательством, зарегистрированы в установленном порядке в соответствующих уполномоченных органах.

6.4 Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

ООО «ТАЭЛЬ»

ОГРН 1093925000685, ИНН 3906204270,
адрес места нахождения: 236029,
Калининградская обл., г. Калининград, ул.
Балтийская, д. 14-18, офис 1
р/с: 40702810738000001310
в ПАО «Сбербанк» Дополнительный офис
№9038/01610 Московского банка,
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225
тел. +7 (926) 450-38-83
e-mail: arbitr.tael@yandex.ru

Наименование

Сокращенное наименование
адрес места нахождения:
ИНН/КПП:
ОГРН:
р/с № в
ИНН/КПП:
БИК:
к/с №
e-mail:
тел.:

Конкурсный управляющий

А.Е. Ланцов

И.О. Фамилия

Приложение 1 к Договору купли
продажи № _____ от _____. ____ 2022г

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов, общая площадь 32 011,00 кв.м., адрес: Калининградская обл., Гурьевский р-н., п. Ласкино, кадастровый номер: 39:03:080902:2878 имеет следующие неотделимые улучшения:

№ п/п	Наименование
1	бытовая канализация для жилых домов №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
2	бытовая канализация для жилых домов №8, 9, 10, 11, 12, 13 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
3	внешние сети связи и сигнализации для ж./д. №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
4	внешние сети связи сигнализации, ж./д. №8, 9, 10, 11, 12, 13, ТЦ (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
5	водопровод для жилых домов №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
6	водопровод для жилых домов №8, 9, 10, 11, 12, 13 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
7	дренаж из труб ПВХ для жилых домов №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
8	дренаж из труб ПВХ для жилых домов №8, 9, 10, 11, 12, 13 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
9	ливневая канализация для жилых домов №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
10	ливневая канализация для жилых домов №8, 9, 10, 11, 12, 13 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино)
11	наружное газоснабжение (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
12	наружное газоснабжение для жилых домов №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
13	наружное освещение для жилых домов №1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
14	наружное освещение для жилых домов №8, 9, 10, 11, 12, 13, ТЦ (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
15	наружные сети ВиК: Бытовая канализация к ж./д. №8, 9, 10, 11, 12, 13, ТЦ;
16	наружные сети ВиК: Водопровод к ж./д. №8, 9, 10, 11, 12, 13, ТЦ;
17	наружные сети ВиК: Дренаж к ж./д. №8, 9, 10, 11, 12, 13, ТЦ;
18	наружные сети ВиК: Ливневая канализация к ж./д. №8, 9, 10, 11, 12, 13, ТЦ
19	сети электрические напряжением 0,4 кВ (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
20	сети электрические напряжением 15 кВ (жилой микрорайон сев. п.Ласкино);
21	блочная комплектная трансформаторная подстанция;
22	фундамент в виде монолитной железобетонной плиты для строительства бокса для коммунальной техники;

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов, общая площадь **2588,00 кв.м.**, кадастровый номер: **39:03:080902:2762**, имеет следующие неотделимые улучшения:

№ п/п	Наименование
1	инфраструктурные объекты – скважины водоснабжения

Продавец:

ООО «ТАЭЛЬ»
ОГРН 1093925000685, ИНН 3906204270,
адрес места нахождения: 236029,
Калининградская обл., г. Калининград, ул.
Балтийская, д. 14-18, офис 1

_____ **Конкурсный**
управляющий А.Е. Ланцов

Покупатель:

Наименование
Сокращенное наименование
адрес места нахождения:
ИНН/КПП:
ОГРН:

_____ **И.О. Фамилия**