**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

**(проект)[[1]](#footnote-1)**

Российская Федерация

город Ярославль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Минин и Пожарский»** (150014, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 23, офис 9, ОГРН:1127604017232; ИНН:7604234558), в лицеконкурсного управляющего Мангилевой Анны Александровны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-8678/2019 от 15 июля 2020 года (дата объявления резолютивной части – 22.06.2020 г.) и Определения Арбитражного суда Ярославской области по делу № А82-8678/2019 от 15 июля 2020 года (дата объявления резолютивной части – 22.06.2020 г.), именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество, далее именуемое «Имущество»:

**- водопровод В-1,** назначение: иное сооружение, протяженностью 3392 м, кадастровый номер: 76:17:000000:1121;

- **водопровод В-2**, назначение: иное сооружение, протяженностью 3392 м, кадастровый номер: 76:17:000000:1122;

- **хозяйственно-бытовая канализация К-1**, назначение: иное сооружение, протяженностью 3438 м, кадастровый номер: 76:17:000000:1123;

- **хозяйственно-бытовая канализация К-2**, назначение: иное сооружение, протяженностью 3438 м, кадастровый номер: 76:17:000000:1124.

Имущество расположено по адресу: Ярославская обл., Ярославский р-н, с/п Карабихское, п. Щедрино, между жилой застройкой Щедрино-2 и ул. Рябиновая.

* 1. Имущество принадлежит Обществу с ограниченной «Минин и Пожарский» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись государственной регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. У ООО «Минин и Пожарский» отсутствуют права на земельные участки, на которых расположено Имущество. Земельные участки находятся в государственной собственности.
  3. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: Ипотека в пользу ПАО Сбербанк.

В соответствии с п.12 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве ([пунктами 4](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0478a833K), [5](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0479a839K), [8](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA10a43AK) - [19 статьи 110](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E8DaD3EK), [пунктом 3 статьи 111](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E83aD3AK), [абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a43AK)), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к [подпункту 4 пункта 1 статьи 352](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19793743689CC78F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a438K) ГК РФ, [абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89D917a433K) Закона о банкротстве.

* 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 по реквизитам должника: ООО «Минин и Пожарский» (ИНН:7604234558, КПП:760401001) р/сч.:40702810377030023572 в Калужском отделении N8608 ПАО Сбербанк, БИК:042908612, Корр./сч.:30101810100000000612.
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. 5.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН
   1. Покупатель обязуется:
      1. Обеспечивать надлежащее содержание, обслуживание и использование Имущества в соответствии с его целевым назначением, в частности своевременно осуществлять ремонт объектов, устранять аварии на объекте, обеспечивать бесперебойное поступление воды в многоквартирные дома и нежилые помещения, обеспечивать бесперебойное водоотведения, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.
      2. Предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).
      3. Заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий конкурса.
4. 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. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.п. 2.1 и 2.2 настоящего договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательства по оплате. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с момента направления указанного уведомления. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и денежных средств, уплаченных в счет оплаты задатка для участия на торгах по продаже Имущества, в том числе в случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или не заключения договора купли-продажи по причине не соответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности, отсутствия доступа или иных обстоятельств, связанных с имуществом, в т.ч. наличию скрытых недостаток, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению. В данном случае, подписание дополнительного соглашения о расторжении указанного договора не требуется.
5. 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 Ярославской области.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.
6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 5.2 настоящего Договора.
7. 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, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Ярославской области.

* 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 «Минин и Пожарский»**

Юридический адрес: 150014, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 23, офис 9,

Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Которосльная набережная, д. 22/10, офис 301

ИНН: 7604234558; КПП: 760401001; ОГРН: 1127604017232; ОКПО: 14933758

Покупатель

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

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

Продавец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)