**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АГРО-ЦЕНТР»** (ИНН 7724501533, КПП 504401001, ОГРН 1037789075763, юридический адрес: 141595, Московская область, Солнечногорский район, д. Ложки, строение 04-А, Помещение 7), в лице Конкурсного управляющего Заплавы Владимира Христиановича (ИНН: 711801828361, СНИЛС: 053-022-606 02, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих – 11083, член Ассоциации «МСО ПАУ», 109240, г. Москва, Котельническая наб., д.17, ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249)., действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 25.03.2021г. по делу №А41-10845/21 именуемый в дальнейшем **«Продавец»**,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

1.1. Основанием заключения настоящего Договора является определение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ победителем торгов по продаже имущества должника (ООО «Агро-Центр»), проводимых в форме электронного аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (сайт [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)).

Протокол торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в п. 2.2. настоящего договора, а Покупатель обязуется принять и оплатить данное имущество.

2.2.По настоящему договору в собственность Покупателя передается следующее имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Далее по тексту договора имущество, указанное в п. 2.2. настоящего договора именуется «имущество».

2.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

2.4.Сведения о наличии (отсутствии) обременения в отношении имущества должника: находится в залоге у Банка «ТРАСТ» (ПАО) на основании Договора об ипотеке (залоге земельных участков) №Н-1/0079-14-2-0 от 05.05.2014, Договора о последующей ипотеке №Н-2/0079-14-2-0 от 05.03.2014, Договора об ипотеке №Н-3/0079-14-2-0 (залоге земельных участков) от 26.06.2014г.

Залог подлежит прекращению на основании пп. 4, п. 1 ст. 352 ГК РФ – с момента исполнения покупателем обязательств по оплате приобретаемого имущества.

2.5.До подписания настоящего договора Покупатель ознакомлен с составом и характеристиками приобретаемого имущества, указанного в п.2.2 Договора, претензий к качеству передаваемого имущества не имеет. За недостатки, выявленные после подписания акта-приемки передачи имущества, ответственность несет Покупатель.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Согласно протоколу торгов от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. стоимость имущества, указанного в п.2.2 настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не предусмотрен);

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором задатка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. С учетом п. 3.2 настоящего договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (за вычетом суммы задатка), которая вносится Покупателем на расчетный счет Продавца.

3.4. Покупатель обязан уплатить цену имущества Продавцу в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на банковский счет Продавца, указанный в п. 9 Договора.

3.5. Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца. Отсрочка или рассрочка оплаты цены Имущества по настоящему Договору не допускается.

3.6. В случае, если Покупатель не произведет оплату Имущества в полном объеме в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора, Продавец расторгает настоящий договор купли-продажи в одностороннем порядке, при этом внесенный Покупателем задаток не возвращается, а все затраты и возможные убытки Продавца, относятся на Покупателя.

3.7. Все расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, несет Покупатель.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец должен передать имущество по передаточному акту в течение десяти рабочих дней с момента его полной оплаты.

4.2. Покупатель обязан оплатить и принять имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором, а также оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности Покупателя на имущество.

4.3. Право собственности у Покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с нормами действующего законодательства.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаем непреодолимой силы.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по договору или до расторжения договора.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.3.Договор составлен в трех экземплярах, по одному для Продавца, Покупателя и регистрирующего органа.

**9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ****ООО «АГРО-ЦЕНТР»** **ОГРН 1037789075763****ИНН/КПП 7724501533/504401001****Юридический адрес: 141595, Московская область, Солнечногорский район, д. Ложки, строение 04-А, Помещение 7****Банковские реквизиты:** **Получатель: ООО «Агро-Центр»****Банк: АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва** **ДО «Пятницкая» в АО "АЛЬФА-БАНК"****Р/с: 40702 810 6 01300 027828****К/сч. 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО****ИНН 7728168971****БИК 044525593** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **В.Х. Заплава /****МП** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **/** |