**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Москва** | **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.** |

**Общество с ограниченной ответственностью «Урванский рынок»** (ИНН 7116510525, ОГРН 1137154018715, 301665, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Мира, д. 36 Б, помещение 1) в лице конкурсного управляющего Глаголева Романа Анатольевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Тульской области по делу № А68-11172/2021 от 12.10.2022, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны,

И \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**» заключили настоящий договор купли-продажи (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее - Имущество) в следующем составе:
      * Здание, общей площадью 1499,7 м2 с кадастровым номером: 1:29:010605:5474, расположенное по адресу: 301665, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Мира, д. 36 Б, строение 1.
      * Здание, общей площадью 1499,8 м2 с кадастровым номером: 71:29:010605:5473, расположенное по адресу: 301665, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Мира, д. 36 Б, строение 2.
      * Здание, общей площадью 1499,2 м2 с кадастровым номером: 71:29:010605:5475, расположенное по адресу: 301665, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Мира, д. 36 Б, строение 3.
   2. Указанное в пункте 1.1. настоящего Договора Имущество расположено на земельном участке общей площадью 21 423 +/- 51 м2, с кадастровым номером: 71:29:010605:5391, который принадлежит на праве собственности ООО «Внешпромбанк» (ИНН 7705038550, ОГРН 1027700514049), о чем в ЕГРН сделана запись № 71:29:010605:5391-71/055/2021-5 от 19.08.2021 (15:02:59).
   3. С приобретением права собственности на отчуждаемое по настоящему Договору Имущество Покупатель приобретает право пользоваться частью земельного участка, указанного в пункте 1.2 Договора, необходимой для использования Имущества, на тех же условиях и в том же объеме, что и Продавец (п. 3 ст. 552 Гражданского кодекса РФ, п. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ).
   4. Указанное в пункте 1.1. настоящего Договора имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
2. **Цена Договора и порядок расчетов**
   1. Стоимость Имущества, подлежащего передаче в пользу Покупателя, по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.
   2. Стоимость Имущества, передаваемого по настоящему Договору, определена по итогам продажи на открытых торгах и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек. Цена является окончательной и изменению не подлежит.
   3. Покупателем внесен задаток на расчетный счет Покупателя платежным поручением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_.\_\_.2023 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.
   4. Покупатель обязуется в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с момента подписания Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п. 2.1. настоящего Договора, **которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_ копеек.
   5. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п. п. 2.1, 2.2. Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.
   6. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.
   7. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **Порядок передачи имущества**
   1. Недвижимое имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Имущества. Продавец передает Покупателю всю имеющегося у него техническую документацию Имущество.
   2. С даты подписания Акта приема-передачи имущества Сторонами, ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.
   3. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.
4. **Переход права собственности**
   1. Право собственности на Недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.
   2. Подача документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, производится после полной оплаты Недвижимого имущества Покупателем.
5. **Обязательства сторон**
   1. Обязанности Продавца:
      1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, на основании передаточного акта (Акта приема-передачи имущества). Передача Покупателю имущества должна быть произведена Продавцом после полной оплаты передаваемого по настоящему договору имущества в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с момента оплаты Покупателем Имущества. Составление и представление на подписание передаточного акта является обязанностью Продавца.
   2. Обязанности Покупателя:
      1. Покупатель обязуется принять Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, на основании передаточного акта.
      2. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.1-2.3. настоящего Договора, в порядке и в срок, предусмотренный настоящим Договором.
      3. Покупатель обязуется произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.
      4. Покупатель уведомлен о техническом состоянии приобретенного имущества и претензий к Продавцу не имеет.
6. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его подписания, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
7. **Прочие условия**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.
   2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
   3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.
   4. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.
   5. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.
   6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. **Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Урванский рынок»**  ИНН 7116510525, ОГРН 1137154018715  301665, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Мира, д. 36 Б, помещение 1  р/с № 40702810600770004451,  открытый в ПАО «БАНК УРАЛСИБ»  БИК 044525787  к/с 30101810100000000787 в ГУ Банка России по ЦФО  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Глаголев Р.А.**  **М.П.** | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**