**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Россия, город Москва « » 202 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Верхне-Свирский ЛПХ»**, (Дело № А41-92944/19 , адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142616, Московская обл., г Орехово-Зуево, ул. Урицкого, д 92 стр. 1, оф 49.; ОГРН 1114711003857, ИНН 4711012057, КПП 503401001, дата государственной регистрации: 24.10.2011г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Глаголева Романа Анатольевича, (пол: мужской, дата рождения: =, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ: серия номер, выдан: отделением по району ОУФМС России по гор. Москве в , дата выдачи: , код подразделения: -------, адрес места жительства: г. Москва ул., д. --, кв. --), действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 30.01.2020 и Определения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-92944/19 от 19.10.2020 (резолютивная часть от 12.10.2020), именуемое в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны

и

**Общество с ограниченной ответственностью « »** (адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: , ИНН , КПП, ОГРН, дата государственной регистрации:., наименование регистрирующего органа: наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по …., именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице ….(пол:, дата рождения: =, место рождения: гор. …, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ: серия номер, выдан: отделением по району ОУФМС России по гор. …., дата выдачи: ….., код подразделения: -------, адрес места жительства: г. … ул., д. --, кв. --), действующего на основании …….., а в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1.** На основании Протокола о результатах проведения торгов № …………… о результатах торгов по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Верхне-Свирский ЛПХ» от « » 20 года, согласно которому ……………, признан победителем торгов по Лоту №1, Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество (Далее – Имущество):

*1). Объект 1: Земельный участок; кадастровый номер: 47:05:0102002:56, категория земель: земли населенных пунктов; назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют, разрешенное использование: для размещения здания общежития; площадь: 2100 +/- 16 кв.м. расположен по адресу: Ленинградская область, Подпорожскиймуниципальный район, Подпорожское городское поселение, г. Подпорожье, ул. Счастливая, д. б/н.*

*2). Объект 2: Здание (Общежитие); Назначение: Жилое;*

*Кадастровый номер: 47:05:0108001:147; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, площадь: 366,1 кв.м.; Местоположение: Ленинградская область, Подпорожский район, дер. Погра, д. Б/Н;*

**1.2.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта передачи имущества, вносимого в качестве вклада в уставный капитал ООО "Верхне-Свирский ЛПХ", от 10.12.2015г. и Протокола внеочередного общего собрания участников ООО "Верхне-Свирский ЛПХ", № 11 от 04.12.2015г., о чем 11.04.2016г. внесена запись о государственной регистрации права собственности №47-47/024-47/024/001/2016-463/2 и №47-47/024-47/024/001/2016-462/2.

1.3. Техническое состояние Имущества отвечает требованиям по эксплуатации и Покупателя.

1.4. Продавец гарантирует, что Имущество п.7в 1.1. Договора свободно от любых прав третьих лиц, не находятся в залоге, под арестом, не обременены любыми иными обязательствами, препятствующими осуществлению прав Продавца по распоряжению Имуществом. Обременения в отношении Имущество отсутствуют.

**1.6.** Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Имущества в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1. **Права и обязанности сторон**

**2.1.** Продавец обязан передать по Акту приема–передачи Имущество в течение ***10 (Десяти)*** рабочих дней с момента полной оплаты за Имущество. К моменту передачи Имущество должно быть полностью освобождено от прочего имущества Продавца.

**2.2.** Покупатель обязан произвести оплату Цены продажи Имущества в соответствии с п. **3.3**. настоящего Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после уплаты суммы, указанной в п.п. 3.1., 3.4. настоящего Договора.

**2.3.** Стороны не позднее 40 (сорока) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, обязаны подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, но не ранее оплаты Цены продажи Имущества и передачи их по Акту Покупателю.

**2.4.** Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1. **Цена продажи, прочие расходы и порядок продажи**

**3.1.** Цена продажи составляет сумму в российских рублях:

- Объект 1:  ***( ) рубля 00 копеек.***

***Имущество не облагаются НДС в силу закона.***

**3.2.** Цена продажи Имущества указанная в настоящем Договоре, окончательная и изменению не подлежит.

**3.3.** Продавец засчитывает в счет оплаты по настоящему договору сумму задатка, ранее уплаченного Покупателем на специальный расчетный счет Должника, на основании Договора о задатке б/н от 20 г., в размере  ***( ) рублей 00 копеек.***

**3.4.** Остаток стоимости имущества, в размере  ***( ) рубля 00 копеек***, Покупатель обязуется уплатить в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи путем перечисления суммы, по реквизитам расчетного счета.

**3.5.** Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**4. Ответственность сторон**

**4.1.** За нарушение пункта 2.2. и 3.5. настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от стоимости имущества указанной в п.3.2. настоящего договора, за каждый день просрочки, после предъявления Продавцом письменной претензии. Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения обязательства.

**4.2.** В случае нарушения Покупателем срока предусмотренного в п.2.2. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор водностороннем порядке. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении ***10 (десяти) дней*** с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора Покупателю.

**5. Заключительные положения**

**5.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до исполнения сторонами их обязательств.

**5.2.** Настоящий договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Всякие изменения и дополнения к нему действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

**5.3.** Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

**5.4.** Настоящий Договор составлен в простой письменной форме в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны и два экземпляра - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **ООО «Верхне-Свирский ЛПХ»**  Место нахождения: 142616, Московская обл., г Орехово-Зуево, ул. Урицкого, д 92 стр. 1, оф 49.  ОГРН 1114711003857, ИНН 4711012057, КПП 503401001 | **ООО « »**  Юридический адрес: ,  ИНН, КПП, ОГРН  р/с в г., корр/с , БИК |
| Конкурсный управляющий  ООО «Верхне-Свирский ЛПХ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.А. Глаголев  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  МП |