**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

город Псков «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Псков-Молл»** (сокращенное наименование – ООО «Псков-Молл»); адрес (место нахождения): 180000, г. Псков, наб. реки Великой, д. 6, офис 107, ком. 3; ИНН 6027114292; КПП 602701001; ОГРН 1086027004865, дата регистрации 17.06.2008 года, регистрирующий орган: Управление Федеральной налоговой службы по Псковской области), в лице конкурсного управляющего Вдовина Ивана Олеговича (ИНН 526112380277; СНИЛС 164-762-201 71, реестровый № 20092), действующего на основании Решения Арбитражного суда Псковской области от 01.03.2023 г. (резолютивная часть оглашена 20.02.2023 г.) в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А52-6419/2021, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – Договор), о нижеследующем.

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными торгами в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положением о порядке, сроках и условиях продажи в электронной форме имущества должника, находящегося в залоге у Акционерного общества «Риетуму Банка», реализуемого в рамках конкурсного производства должника Общества с ограниченной ответственностью «Псков-Молл», по делу № А52-6419/2021, на основании Протокола о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

* + 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса**,** площадь 1 674 (Одна тысяча шестьсот семьдесят четыре) кв.м., кадастровыйномер:60:27:0070108:48, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, г. Псков, снт Областная больница (ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: охранная зона сооружения КЛ-10 кВ ТП656 - ТП621; тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций) (далее – Объект 1).

Право собственности на Объект 1 принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи № б/н, выдан 02.08.2008, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.08.2008 г. сделана запись регистрации № 60-60-01/030/2008-621.

Ограничение (обременение) права: ипотека, номер государственной регистрации 60-60-01/044/2014-516 от 01.10.2014 г.; 60-60-01/038/2014-076 от 22.08.2014 г. В соответствии с п. 5 ст. 18.1 [Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/)продажа имущества влечет за собой прекращение залога.

Объект 1 свободен от объектов капитального строительства.

* + 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса, площадь 39 118 +/- 139 (Тридцать девять тысяч сто восемнадцать +/- сто тридцать девять) кв.м., кадастровый номер: 60:27:0070109:73, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Псковская, г. Псков, пр-кт Рижский, дом 88-Б (далее – Объект 2).

Право собственности на Объект 2 принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи № б/н, выдан 02.08.2008, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.08.2008 г. сделана запись регистрации № 60-60-01/030/2008-622.

Ограничение (обременение) права: ипотека, номер государственной регистрации 60-60-01/044/2014-518 от 01.10.2014 г.. 60-60-01/038/2014-077 от 22.08.2014 г. В соответствии с п. 5 ст. 18.1 [Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/)продажа имущества влечет за собой прекращение залога.

Объект 2 свободен от объектов капитального строительства.

1.2. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору имущество никому другому не продано.

1.3. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и регистрации перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

1.4. До подписания настоящего договора имущество Покупателем осмотрено.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость имущества по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ), в том числе:

2.1.1. Стоимость Объекта 1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

2.1.2. Стоимость Объекта 2 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается на основании п.п. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Покупателем внесен задаток для участия в торгах по приобретению имущества по настоящему Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается). Задаток для участия в торгах засчитан Продавцом в счет оплаты стоимости имущества.

3.2. Оплату оставшейся части стоимости имущества по настоящему Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ) Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

3.3. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

3.4. Обязательство Покупателя по оплате стоимости имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на корреспондентский счет банка Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в срок не позднее 10 (Десяти) дней после полной оплаты суммы, указанной в п. 3.2. настоящего Договора. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца, указанного в разделе 10 настоящего договора.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. Переход права собственности на имущество в соответствии со ст. 551 ГК РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в МФЦ или государственный регистрирующий орган и несут полную ответственность за их достоверность. Документы подаются Сторонами в МФЦ или государственный регистрирующий орган в срок не позднее 10 (Десяти) дней с даты подписания Акта приема–передачи имущества.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю по Акту приема-передачи имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на имущество и нести полную ответственность за их достоверность.

5.1.3. Произвести все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на имущество от Продавца к Покупателю в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством, а также совершать все необходимые действия для проведения такой регистрации.

5.1.4. Не передавать имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также не совершать любые юридически значимые действий в отношении имущества.

5.1.5. До даты подписания Акта приема-передачи имущества нести риск его случайного повреждения, а также оплачивать расходы по его содержанию.

5.2. Продавец в праве:

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.2 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

5.3. Покупатель обязуется:

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого имущества в полном объеме, в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи.

5.3.3. С момента фактической передачи имущества от Продавца к Покупателю (подписания Акта приема-передачи) нести риск случайного повреждения имущества, а также оплачивать расходы по его содержанию.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий или явлений чрезвычайного характера, возникшие после заключения договора, которые соответствующая Сторона договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления претензии.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

8.2. Настоящий договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По одному экземпляру для Покупателя и Продавца, один экземпляр для регистрирующего органа.

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