**ДОГОВОР**

**купли-продажи земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Санкт-Петербург « \_\_\_ » \_\_\_ 2023**

**Общество с ограниченной ответственностью «Нагорье» (ООО «Нагорье»)**, ОГРН 1067604080499, ИНН 7604093000, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **конкурсного управляющего Чебышева Сергея Александровича**, действующего на основании Определения Арбитражного суда Ярославской области от 02.09.2021 по делу № А82-24388/2018 Б/701, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Нагорье» **(далее – Протокол торгов)** совместно именуемые Стороны,заключили настоящий Договор **(далее – Договор)** о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить на условиях, установленных настоящим Договором:

**Лот №4 - ЗУ, пл. 4 033 кв. м, кад. № - 76:17:144401:1802, кат. земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного исп.: для объектов жилой застройки обременение: сервитут, дата государственной регистрации 03.04.2018, номер государственной регистрации:76:17:144401:1802-76/023/2018-5срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 03.04.2018 на бессрочный период (в пользу Крутова П.Н.), сервитут, дата государственной регистрации 03.04.2018, номер государственной регистрации: 76:17:144401:1802-76/023/2018-6 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 03.04.2018 на бессрочный период (в пользу Крутова П.Н.), сервитут, дата государственной регистрации 23.03.2018, номер государственной регистрации: 76:17:144401:1802-76/023/2018-3 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.03.2018 на бессрочный период (в пользу Абижанова К.А.) (далее – Имущество).**

1.2. На момент подписания настоящего Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

**2. Стоимость Имущества и порядок расчетов**

2.1. В соответствии с Протоколом, цена продажи Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, НДС не облагается. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.** засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества[[1]](#footnote-1).

2.3. Оплата Имущества должна быть осуществлена банковским платежом путем перечисления денежных средств в сумме, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы, указанной в п. 2.2. настоящего Договора[[2]](#footnote-2), на расчетный счет Продавца (указанный в п. 7) в течение30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

1. **Условия передачи Имущества**

3.1. Подтверждением факта передачи Имущества является подписание между Покупателем и Продавцом или их уполномоченными представителями акта приема-передачи Имущества.

3.2. Датой передачи Имущества считается дата подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

3.3. Передача Имущества осуществляется Продавцом после полной оплаты Покупателем стоимости Имущества, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты поступления соответствующих денежных средств на счет Продавца.

3.4. Переход права собственности на недвижимое Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации недвижимости». Право собственности на недвижимое Имущество прекращается у Продавца и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.5. Риск случайной гибели или порчи Имущества, а также обязательства и расходы по его содержанию и эксплуатации переходят к Покупателю с момента фактической передачи Имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество и относящиеся к нему документы Покупателю на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязуется уплатить за Имущество его цену в соответствии с условиями настоящего Договора; осмотреть и принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором.

4.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты цены Имущества, установленной п.п.2.1.-2.3.[[3]](#footnote-3) настоящего Договора, Продавец имееет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым на следующий календарный день от даты, указанной на оттиске почтового штемпеля письма, отправленного в адрес, указанный в настоящем Договоре, с уведомлением о вручении.

5.3. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным 7 (семи) календарным дням.

5.4. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, действия третьих лиц, государственных органов и организаций, приостановления государственной регистрации права, в том числе по причинам необходимости предоставления дополнительных документов, в том числе которые должны предоставить третьи лица, государственные органы и организации, а также случаи вынесения отказов и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 3 (трех) календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в действие после подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

6.3. Споры и разногласия между Сторонами, в случае невозможности их разрешения путем переговоров, рассматриваются в Арбитражном суде Ярославской области[[4]](#footnote-4).

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Нагорье»**

адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 31, кв. 1

ОГРН 1067604080499, ИНН 7604093000, КПП 760401001

**р/с 40702 810 155000101652** в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк

БИК 044030653, к/с 30101 810 500000000653

адрес для направления корреспонденции:

196601, г. Санкт-Петербург, а/я 56

тел.: 8 (952) 217-33-00

электронная почта: 79522173300@ya.ru

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Чебышев С.А./

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_/

1. Формулировка применяется при заключении Договора с Победителем торгов. [↑](#footnote-ref-1)
2. Формулировка применяется при заключении Договора с Победителем торгов. [↑](#footnote-ref-2)
3. Нумерация пунктов может быть изменена при заключении договора не с Победителем торгов [↑](#footnote-ref-3)
4. Указать суд, по подсудности и подведомственности. [↑](#footnote-ref-4)