**ДОГОВОР**

**купли-продажи № \_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| город Москва | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Ампир-Стиль»** (ОГРН 1057747189356, ИНН 7721531917, КПП 504401001, адрес: 141595, Московская область, Солнечногорский район, деревня Ложки, строение 4А, этаж/помещение 2/1) (далее – ООО «Ампир-Стиль») в лице конкурсного управляющего Сизова Владимира Николаевича (ИНН 603700075204, СНИЛС 127-168-063 56, член СРО ААУ «ПАРИТЕТ», ОГРН 1037701009565, ИНН 7701325056, юридический адрес:141206, Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул.2-я Домбровская, д.25.), действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 26 февраля 2021 года по делу № А41-54660/2020, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Приобретатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать Приобретателю имущество, указанное в п. 1.2 Договора, а Приобретатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, в том числе оплатить стоимость имущества/лота, предусмотренное настоящим Договором.

1.2. Под имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают Лот № 1

1.2.1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, общая площадь: 15789 +/- 44 кв.м, адрес: Московская область, р-н Солнечногорский, д Поярково, с.п. Луневское, кадастровый номер: 50:09:0000000:190291.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

- Ипотека в силу закона № 50:09:0000000:190291-50/009/2018-11 от 20.09.2018;

- Запрет на совершение регистрационных действий, регистрационный № 50:09:0000000:190291-50/009/2019-16 от 09.09.2019;

- Запрет на совершение регистрационных действий на основании Постановления судебного пристава-исполнителя № 108779007/5040 от 04.12.2018, Солнечногорский РОСП, СПИ Мартиросян Камо Татулович, 17114/18/50040-ИП от 29.08.2018;

Сведения о частях земельного участка:

- 50:09:0000000:190291/1: площадь 167 м2, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Доверенность № 2-1039 от 25.05.2015, срок действия: 22.12.2017

1.2.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, общая площадь: 899360 +/- 332 кв.м, адрес: Московская область, р-н Солнечногорский, д Поярково, с.п. Луневское, кадастровый номер: 50:09:0000000:190290.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

- Запрет на совершение регистрационных действий на основании Постановления судебного пристава-исполнителя № 108779007/9007/5040 от 04.12.2018, Солнечногорский РОСП, СПИ Мартиросян Камо Татулович, 17114/18/50040-ИП от 29.08.2018;

- Ипотека в силу закона № 50:09:0000000:190290-50/009/2018-11;

Сведения о частях земельного участка:

- 50:09:0000000:190290/1: площадь 393332 м2, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Техническое задание к Государственному контракту № 1184ФБ от 25.10.2013, срок действия: 22.12.2017;

- 50:09:0000000:190290/2: площадь 30264 м2, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Доверенность № 2-1039 от 25.05.2015, срок действия: 22.12.2017;

- 50:09:0000000:190290/3: площадь 83537 м2, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Государственный контракт № 1184ФБ от 25.10.2013, срок действия: 22.12.2017

- 50:09:0000000:190290/4: площадь 537 м2, публичный сервитут.

- на земельном участке 50:09:0000000:190290 имеется несанкционированная свалка строительного мусора: бой кирпича, бой бетона, песок, металл.

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество передается Приобретателю, как победителю по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО «Ампир-Стиль», согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на ЭТП АО «Российский аукционный дом» от \_\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. Передача имущества производится путем подписания соответствующего Акта приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней с момента исполнения Приобретателем обязанности по оплате цены имущества в полном объеме в соответствии с п.п. 3.3. настоящего Договора.

1.5. Подробно об ограничениях, иных сведениях об объектах недвижимости, являющихся частями лота, покупатель ознакомился в выписках из ЕГРН до подписания настоящего договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Приобретатель обязан оплатить стоимость имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Продавец обязан передать имущество по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) календарных дней с момента исполнения Приобретателем обязанности по оплате цены имущества в полном объеме в соответствии с п.п. 3.3. Договора.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи имущества в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов № \_\_\_\_\_ на ЭТП АО «Российский аукционный дом» от \_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Приобретателем на специальный банковский счет ООО «Ампир-Стиль» задаток (Платежное поручение \_\_\_ от \_\_\_ г.) для участия в торгах по продаже имущества в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копейки засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.3. Приобретатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек путем перечисления денежных средств на основной счет Продавца. Банковские реквизиты Продавца: Р/с 40702810838000145008, ПАО Сбербанк, К/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

3.4. Цена продажи имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства не могут быть основанием для предъявления Приобретателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

3.5. Обязательства Приобретателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на основной счет Продавца, указанный в п. 3.3. настоящего Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. В случае просрочки Приобретателем срока оплаты имущества по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Приобретателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи имущества.

4.3. В случае, если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступают на основной счет Продавца, Конкурсный управляющий отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи считается, согласно пункту 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом Приобретатель теряет право на получение имущества, а также утрачивает внесенный задаток.

**5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров/ направлением претензий между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для Росрестра.

**7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Приобретатель:** |
| Общество с ограниченной ответственностью «Ампир-Стиль»  ОГРН 1057747189356,  ИНН 7721531917,  КПП 504401001,  адрес: 141595, Московская область, Солнечногорский район, деревня Ложки, строение 4А, этаж/помещение 2/1  Р/с 40702810838000145008,  ПАО Сбербанк, К/с 30101810400000000225, БИК 044525225. |  |
| Конкурсный управляющий  ООО «Ампир-Стиль»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Сизов  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/.  м.п. |

Приложение №1

к Договору купли-продажи

№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**ИМУЩЕСТВА К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОТ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Ампир-Стиль»** (ОГРН 1057747189356, ИНН 7721531917, КПП 504401001, адрес: 141595, Московская область, Солнечногорский район, деревня Ложки, строение 4А, этаж/помещение 2/1) (далее – ООО «Ампир-Стиль») в лице конкурсного управляющего Сизова Владимира Николаевича (ИНН 603700075204, СНИЛС 127-168-063 56, член СРО ААУ «ПАРИТЕТ», ОГРН 1037701009565, ИНН 7701325056, юридический адрес:141206, Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, ул.2-я Домбровская, д.25.), действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 26 февраля 2021 года по делу № А41-54660/2020, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Приобретатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 1.2., 1.4. Договора купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. и на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов № \_\_\_\_\_\_\_ на ЭТП АО «Российский аукционный дом» от \_\_\_\_\_\_\_ года, Продавец передает, а Приобретатель принимает следующее имущество по Лоту № 1:

1.1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, общая площадь: 15789 +/- 44 кв.м, адрес: Московская область, р-н Солнечногорский, д Поярково, с.п. Луневское, кадастровый номер: 50:09:0000000:190291.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

- Ипотека в силу закона № 50:09:0000000:190291-50/009/2018-11 от 20.09.2018;

- Запрет на совершение регистрационных действий, регистрационный № 50:09:0000000:190291-50/009/2019-16 от 09.09.2019;

- Запрет на совершение регистрационных действий на основании Постановления судебного пристава-исполнителя № 108779007/5040 от 04.12.2018, Солнечногорский РОСП, СПИ Мартиросян Камо Татулович, 17114/18/50040-ИП от 29.08.2018;

Сведения о частях земельного участка:

- 50:09:0000000:190291/1: площадь 167 м2, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Доверенность № 2-1039 от 25.05.2015, срок действия: 22.12.2017

1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, общая площадь: 899360 +/- 332 кв.м, адрес: Московская область, р-н Солнечногорский, д Поярково, с.п. Луневское, кадастровый номер: 50:09:0000000:190290.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

- Запрет на совершение регистрационных действий на основании Постановления судебного пристава-исполнителя № 108779007/9007/5040 от 04.12.2018, Солнечногорский РОСП, СПИ Мартиросян Камо Татулович, 17114/18/50040-ИП от 29.08.2018;

- Ипотека в силу закона № 50:09:0000000:190290-50/009/2018-11;

Сведения о частях земельного участка:

- 50:09:0000000:190290/1: площадь 393332 м2, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Техническое задание к Государственному контракту № 1184ФБ от 25.10.2013, срок действия: 22.12.2017;

- 50:09:0000000:190290/2: площадь 30264 м2, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Доверенность № 2-1039 от 25.05.2015, срок действия: 22.12.2017;

- 50:09:0000000:190290/3: площадь 83537 м2, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, Государственный контракт № 1184ФБ от 25.10.2013, срок действия: 22.12.2017

- 50:09:0000000:190290/4: площадь 537 м2, публичный сервитут.

- на земельном участке 50:09:0000000:190290 имеется несанкционированная свалка строительного мусора: бой кирпича, бой бетона, песок, металл. (далее именуемое - «Имущество»).

2. Приобретателем получены соответствующие документы, подтверждающие права на Имущество и отсутствуют какие-либо претензии по нему.

3. Стороны согласны, что обязанности по оплате цены имущества, указанного в п. 1 настоящего Акта, исполнены Приобретателем в полном объеме.

4. Настоящий Акт приема - передачи составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для Росрестра.

5. Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Приобретатель:** |
| Конкурсный управляющий  ООО «Ампир-Стиль»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Сизов  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |