**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г. Тула «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Антей» (****ООО "Антей")**, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего **Прохоровой Елены Михайловны**, действующей на основании решения Арбитражного суда Тульской области Арбитражного суда Тульской области от 20 мая 2014 г. по делу № А68-3866/2014, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – **Имущество**):

**Лот № 1** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 2995 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 185, кадастровый №52:24:0020603:20. Начальная цена 708 000 руб. без НДС.

**Лот № 2** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 2497 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 175, кадастровый №52:24:0020603:13. Начальная цена 609 000 руб. без НДС.

**Лот № 3** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 2997 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 179, кадастровый №52:24:0020603:6 Начальная цена 708 000 руб. без НДС.

**Лот № 4** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 2493 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 170, кадастровый №52:24:0020603:18. Начальная цена 608 000 руб. без НДС.

**Лот № 5** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 2993 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 180, кадастровый №52:24:0020603:7. Начальная цена 708 00 руб. Без НДС.

**Лот № 6** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 2494 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 218, кадастровый №52:24:0020603:15. Начальная цена 608 000 руб. без НДС.

**Лот № 7** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 2513 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 174, кадастровый №52:24:0020603:8. Начальная цена 612 000 руб. без НДС.

**Лот № 8** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 3005 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 235, кадастровый №52:24:0020603:11. Начальная цена 710 000 руб. без НДС.

**Лот № 9** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 2998 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 236, кадастровый №52:24:0020603:12. Начальная цена 709 000 руб. без НДС.

**Лот № 10** Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, общ. площ. 2496 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, Богородский район, в 1 км. Северо-восточнее н.п. Кожевенное, участок 219, кадастровый №52:24:0020603:16. Начальная цена 608 000 руб. без НДС.

Ограничение прав обременения: все объекты находятся в ипотеке в пользу КБ «ПЕРВЫЙ ЭКСПРЕСС» (ОАО)

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Настоящий Договор купли-продажи заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 г.№ 127 «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже Имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на Электронной площадке, размещенной по адресу <https://lot-online.ru/>

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего Договора купли-продажи.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего Договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.1.4. В случае, если это предусмотрено действующим законодательством, обеспечить явку своего представителя либо оформить Покупателю или представителю Покупателя доверенность с правом представления интересов Продавца в уполномоченном органе (по усмотрению Продавца), осуществляющем государственную регистрацию прав на Объект (далее – Орган регистрации прав).

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора купли-продажи, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп., в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Покупатель ознакомлен с состоянием Имущества, претензий по качеству не имеет.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) дней после его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего Договора.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего Договора.

4.4. Право собственности к Покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого Имущества.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.
   3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для в регистрирующий орган и арбитражный суд.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО «Антей»  ИНН 7106500180, ОГРН 1077154000384  300034, г Тула, ул. Революции, д 39, офис 244;  р/с 40702810100540002841 в ПАО Банк Зенит г. Москва  кор. счет 30101810000000000272  БИК 044525272 |  |
| **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Прохорова Е.М.**  **﻿** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |