**Проект**

**Договор купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ДАТА |

**ООО «Агро ВВ»** (ИНН 6166094212, ОГРН 1156196049228) в лице конкурсного управляющего Проценко Павла Леонидовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 03.08.2022 года по делу № А40-3067/2021 128-6 Б, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

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

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, входящий в состав лота №\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту - Имущество).
   2. Имущество реализовано Лотом №\_\_\_\_\_ на электронных торгах посредством публичного предложения, проведенных в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. по реализации имущества ООО «Агро ВВ», на электронной площадке - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № торгов \_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Продавец передаёт, а Покупатель принимает Имущество, указанное в п.п. 1.1. настоящего Договора, в том состоянии, в котором оно существует у Продавца на момент подписания настоящего Договора. Стороны претензий к качеству и состоянию Имущества, а также составу документов не имеют, что удостоверяют подписями под текстом настоящего договора.
   4. Оформление перехода права собственности на Имущество, после заключения настоящего Договора, осуществляется Покупателем своими силами и за свой счёт.
2. **Стоимость Имущества и порядок оплаты**
   1. Цена продажи Имущества определена по результатам электронных торгов посредством публичного предложения, проведенных в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. в соответствии с условиями и порядком проведения торгов, указанными в сообщении о проведении торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включенном в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. (https://bankrot.fedresurs.ru), в размере **\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек**НДС не облагается (п.п. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).
   2. Обязательства Покупателя считаются исполненными с момента зачисления денежных средств (*за вычетом суммы внесенного ранее задатка для участия в торгах в сумме \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек)* на счета Продавца.
   3. Покупатель обязан уплатить цену Имущества в течение **30 календарных дней** с даты подписания настоящего Договора.
   4. После полного расчета Покупателя с Продавцом, Продавец и Покупатель подписывают Акт приема-передачи Имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора и свидетельствует об исполнении Покупателем перед Продавцом обязанности по полной оплате Имущества.
   5. С момента подписания Акта приема-передачи Имущества Покупателем и Продавцом, Продавец обязуется передать Покупателю имеющиеся у него документы, устанавливающие право собственности в отношении Имущества и необходимые для регистрации перехода права собственности в органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   6. Право собственности у Покупателя в отношении Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, возникает с момента регистрации перехода права собственности в органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
3. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:

* передать имущество;
* подписать Акт приема-передачи Имущества после полной оплаты Покупателем его стоимости;
* передать Покупателю Имущество и документацию, указанную в Акте приема-передачи в течение 15 рабочих дней с даты оплаты;
* не совершать никаких действий, прямо или косвенно направленных на отчуждение, обременение Имущества третьими лицами;

3.2. Покупатель обязан:

* оплатить Имущество в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;
* принять от Продавца Имущество в сроки, указанные в Договоре и подписать Акт приема-передачи Имущества;
* за свой счёт и своими силами оформить переход права собственности на Имущество. Продавец обязуется осуществить все требуемые законодательством действия для осуществления регистрации перехода права собственности на Покупателя;
* осмотреть Имущество.

1. **Порядок приема-передачи Имущества**
   1. Передача Имущества оформляется двусторонним актом приема-передачи Имущества, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью Договора.
   2. Акт приема-передачи имущества подписывается Сторонами только после поступления денежных средств Покупателя в полном объеме на специальный счет Продавца.
   3. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи Имущества на условиях Договора, рассматривается как отказ соответственно, Продавца от исполнения обязанности по передачи Имущества, а Покупателя – по принятию Имущества. Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах по покупке Имущества, в случае отказа принять Имущества Покупателем остается за Продавцом и включается в его конкурсную массу.
   4. Имущество должно быть передано Покупателю в соответствии с условиями Договора в течение 15 рабочих дней со дня оплаты.
2. **Основания и порядок расторжения договора**
   1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством.
   2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 10 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.
   3. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:
      1. Покупателем нарушены условия оплаты Имущества, согласно Договору;
      2. Покупатель, в нарушении условий Договора, отказывается принять Имущество;
      3. Покупатель не переоформляет право собственности на Имущество в срок, превышающий три календарных месяца.
   4. Покупатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:
      1. Продавец в нарушении условий Договора не передает Покупателю Недвижимость в установленный Договором срок;
      2. Продавец препятствует Покупателю в переоформлении права собственности на Имущество.
3. **Ответственность сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
   2. В случае нарушения Покупателем обязательства по оплате цены Имущества, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, на срок более 10 (десяти) дней, Покупатель обязан уплатить Продавцу пеню в размере 0,01% продажной стоимости Имущества за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает сторону от выполнения обязательства.
      1. В случае нарушения Покупателем установленных настоящим Договором сроков оплаты Имущества, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора, при этом Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю, задаток Покупателю не возвращается.
4. **Заключительные положения**
   1. Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если оформлены в письменном виде, подписаны сторонами.
   2. Настоящий Договор выражает все договоренности и понимания участвующих в настоящем Договоре сторон в отношении всех упомянутых в настоящем Договоре вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания, представления и понимания между сторонами, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящим текстом.
   3. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.
   4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.
   5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Продавца, второй хранится у Покупателя, третий хранится в органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   6. Споры и разногласия, возникающие у Сторон при исполнении Договора, подлежат разрешению путем переговоров, а при отсутствии согласия – в Арбитражном суде.
5. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  ООО «Агро ВВ»  ИНН 6166094212, КПП 772801001  ОГРН 1156196049228  Зарегистрировано по адресу: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д.14, к.1, этаж 4, пом.I, ком.409  Почтовый адрес конкурсного управляющего: 119072, г. Москва, а/я 9  [arbitr@inbox.ru](mailto:arbitr@inbox.ru) тел. 8-964-537-86-15  Банковские реквизиты для оплаты:  р/с 40702810000000012378  в АО «МОСКОМБАНК» г. Москва,  БИК 044525476, к/с 30101810245250000476 | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Проценко П.Л.  Конкурсный управляющий ООО «Агро ВВ» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |