**Договор купли-продажи**

город Архангельск

\_\_\_\_\_\_\_\_ августа две тысячи двадцать четвертого года

ООО «Строй Север» (ОГРН 1082902002589; ИНН 2902060273; адрес местонахождения Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Первомайская, д. 20, стр. 2, каб.4) в лице Конкурсного управляющего Кирилюк Валентины Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области от 14.05.2024 по делу А05-11731/2023, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно далее именуемые "Стороны", на основании решения организатора торгов об определении победителя торгов, проведенных «­­­­­\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413) в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru>, оформленного протоколом о подведении итогов торгов от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

Лот 1. Здание бытового обслуживания, кадастровый номер 29:28:107124:559, площадь 440.1кв.м, назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Южная, д. 33, и земельный участок площадью 1540 +/- 8 кв.м, кадастровый номер 29:28:107124:190, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, г.о. Северодвинск, г. Северодвинск, ул. Южная, з/у 33 (имущество продано в ходе проведения торгов единым лотом).

Лот 3. Объект незавершенного строительства кадастровый номер 29:28:107124:554, назначение: нежилое, степень готовности 3 %. Адрес: Архангельская область, городской округ Северодвинск, г. Северодвинск, в районе ул. Южная, 125 градостроительный квартал.

Право аренды на земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, Покупатель обязуется оформить самостоятельно.

* 1. Указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество принадлежит продавцу на праве собственности.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, на момент заключения договора не продано, не подарено.

1.4. Продавец уведомляет Покупателя, что предоставил ему для ознакомления все существующие документы, которыми он располагает относительно физического и юридического состояния имущества. Состав документов, состав и техническое состояние имущества, условия его приобретения Покупателю известны, в связи с чем, претензии по данным основаниям Покупателем предъявляться не будут. Покупатель уведомлен о том, что специальная консервация имущества после окончания строительных работ не была произведена.

# 2. Стоимость имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая цена имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленный Покупателем по Договору о задатке от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. на расчетный счет продавца ООО «Строй Север», р/с 40702810204000000582 Архангельское ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк БИК 041117601 к/с 30101810100000000601 засчитывается в счет оплаты имущества.

2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.3. Оплата производится в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам: получатель ООО «Строй Север», р/с 40702810204000000582 Архангельское ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк БИК 041117601 к/с 30101810100000000601. Назначение платежа - оплата по Договору купли-продажи имущества должника.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.1-2.3. настоящего Договора.

2.5. Стороны договорились, что отсутствие факта поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в соответствии с условиями, указанными в п.2.1. - 2.4. 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.

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.

### **3. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение 10 дней со дня поступления на счет Продавца денежных средств в оплату стоимости имущества. Передача имущества и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=1F3489E93BE8EB46F7A510C97031A95C97F5C47B436C284F85E440D3DFEF531CA8F5DC7A69C519BAABb9I) Российской Федерации.

3.2. Продавец обязуется предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю после поступления оплаты имущества при подписании акта приема-передачи.

3.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается.

### **4. Переход права** **собственности на Имущество**

4.1. Право собственности на имущество, являющееся предметом настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю.

4.2. Продавец обязуется с даты заключения настоящего Договора до даты государственной регистрации прекращения и перехода права собственности на имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, на основании настоящего договора не ухудшать состояние объекта недвижимости, не передавать в безвозмездное пользование и доверительное управление, не обременять право собственности правом пользования третьих лиц.

4.3. Риск гибели или повреждения имущества переходит к Покупателю с момента оплаты имущества.

# 5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**6. Государственная регистрация перехода права собственности.**

6.1. Право собственности покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

6.2 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент** | **Покупатель:** |
| **Продавец:**   |  |  | | --- | --- | | ООО «Строй Север», (ОГРН 1082902002589; ИНН 2902060273; адрес местонахождения Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Первомайская, д. 20, стр. 2, каб.4)  р/с 40702810204000000582 Архангельское ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк БИК 041117601 к/с 30101810100000000601 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |
| Конкурсный управляющий  ООО «Строй Север»  Кирилюк Валентина Николаевна  / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |