**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № ...**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Иваново «...» ...... 2024 г.

**ООО «ЭнергоГруппСервис»** (ОГРН 1133702022300, ИНН 3702707928, адрес 153025, г. Иваново, ул. Дзержинского, д. 39, пом. 85, 89), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Базарнова Алексея Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Ивановской области по делу № А17-209/2023 от 16.10.2023 г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(краткое наименование «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен по результатам торгов по продаже имущества ООО «ЭнергоГруппСервис» в форме электронных торгов посредством аукциона с открытой формой представления предложений о цене, в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ, статьями 110, 111 и 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

Продажа имущества производится в рамках Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ЭнергоГруппСервис», являющегося предметом залога ООО КБ «Мегаполис» (далее – Положение), утвержденным Залоговым кредитором ООО КБ «Мегаполис» в лице ГК «АСВ» 10.01.2024 г., на основании Протокола № ... от ... г.

Организатором торгов выступает Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее - Организатор торгов) на условиях, аналогичных при оказании услуг ГК «Агентство по страхованию вкладов». Место проведения торгов: электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: http://www.lot-online.ru/.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее – Имущество), входящее в состав Лота № 1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Номер Лота** | **Наименование** |
| **1** | Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 71:22:020412:147, Местоположение Тульская область, Щекинский район, МО Крапивенское, д. Захаровка, примерно 950 м. северо-западнее дома 87. Площадь 60 000 кв. м |
| Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,,  кадастровый номер 71:22:020412:145, Местоположение Тульская область, Щекинский район, МО Крапивенское, д. Захаровка, примерно 170 м. севернее дома 87. Площадь 330 000 кв. м. |

1.3. Продавец гарантирует, что он является единственным собственником отчуждаемого Имущества, что передаваемое по настоящему договору Имущество никому другому не продано, не является предметом спора.

1.4. Состояние Имущества проверено Покупателем до подписания настоящего Договора, Покупатель подтверждает, что претензий к нему не имеет.

1.5. Имущество заложено в пользу ООО КБ «Мегаполис». Право залога ООО КБ «Мегаполис» прекращается при реализации Имущества, поскольку, согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**2. ЦЕНА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Цена Имущества, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, составляет ... руб. В соответствии с п.п. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения.

2.2. Оплата определенной в п. 2.1. настоящего Договора стоимости Имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора в течение 30 календарных дней со дня подписания Договора.

2.3. Задаток за участие в торгах в форме аукциона по лоту № 1, внесенный на р/с организатора торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. В случае невыполнения Покупателем обязательства по оплате Имущества в размере и сроки, предусмотренные п. 2.1, 2.2. Договора, настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке со стороны Продавца без направления в адрес Покупателя письменных уведомлений о расторжении договора и в этом случае Договор считается прекращенным начиная с 31 дня с даты его подписания.

Стороны определили, что в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным в настоящем пункте Договора, Продавец освобождается от исполнения своих обязанностей по Договору, при этом задаток, оплаченный Покупателем, остается у Продавца и возврату Покупателю не подлежит.

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю путем подписания передаточного акта в течение в 10 (Десяти) дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца. Одновременно с подписанием передаточного акта Покупателю передается вся относящаяся к Объектам недвижимости техническая документация.

3.2. Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

3.4. Обязанность по содержанию Имущества (в том числе по оплате коммунальных и иных административно-хозяйственных услуг, а также налогов) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.5. Подача документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрацию перехода права собственности на Имущество осуществляется совместно Покупателем и Продавцом не позднее, чем через 5 (Пять) рабочих дней после подписания передаточного акта.

3.6. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

3.7. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности.

3.8. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, указанное в п.1.2 настоящего Договора, а также всю документацию в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора.

4.1.2. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Полностью оплатить цену Имущества.

4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

4.2.4. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

4.2.5. Предоставить Продавцу решение уполномоченного органа управления Покупателя об одобрении совершения сделки, связанной с приобретением права собственности на Имущество, на условиях, указанных в настоящем Договоре (при необходимости).

**5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ивановской области. При этом соблюдение претензионного порядка разрешения спора является обязательным.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному согласию. Прекращение действия Договора по соглашению Сторон оформляется в письменной форме в виде единого документа, подписанного Сторонами. В таком документе должен быть указан порядок прекращения договора, условия взаимных расчетов и действия сторон, которые они обязаны совершить на момент его расторжения

6.5. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Покупателя, второй экземпляра – для Продавца и третий экземпляр – для регистрирующего органа.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «ЭнергоГруппСервис»** |  | **Покупатель:** |
| ОГРН 1133702022300  ИНН 3702707928;  Адрес: 153025, г. Иваново, ул. Дзержинского, д. 39, пом. 85, 89.  р/сч открытый в  БИК  к/сч |  |  |
| **Конкурсный управляющий**  **ООО «ЭнергоГруппСервис»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **Базарнов А.В./**  **М.П.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ .../**  **М.П.** |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**