ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-продажи

г. Иркутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

ООО «Сибвнештранс», в лице конкурного управляющего Эсауленко С.В., действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Бурятия от 12.05.2020г по делу № А19-19969/2019, именуемое в дальнейшем «Продавец**»,** с одной стороны,и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1**. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество в составе Лота №1:

Нежилое здание, назначение: нежилое, инв. № 1641, количество этажей: 1, общей площадью 88,1 кв.м., по адресу: Иркутская обл., р-н Слюдянский, р.п. Култук, ул. Чапаева, д. 21, кадастровый номер: 38:25:030114:151; Склад техматериалов, назначение: нежилое, количество этажей: 1, общей площадью 788,1 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская обл., р-н Слюдянский, р.п. Култук, ул. Чапаева, д. 21, кадастровый номер: 38:25:030114:143; Автозаправочная станция, назначение: нежилое, инв. № 25:234:001:006525320:0100, объем сооружения: 1719 куб.м, по адресу: Иркутская обл., р-н Слюдянский, р.п. Култук, ул. Чапаева, д. 21, кадастровый номер: 38:25:030114:220; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под территорию экспортных складов, общей площадью 15 600 кв.м., адрес: Иркутская область, Слюдянский район, р.п. Култук, ул. Чапаева, 21, кадастровый номер: 38:25:030114:53 (единое землепользование. Кадастровые номера обособленных (условных) участков, входящих в единое землепользование и их площади: 38:25:030114:51 - 10907 кв.м, 38:25:030114:52 - 4678 кв.м.); Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации автозаправочной станции, общей площадью 2115 кв.м., адрес: Иркутская область, Слюдянский район, р.п. Култук, ул. Чапаева, №21, кадастровый номер: 38:25:030114:99.

1.2. **Продавец** гарантирует, что передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора. Покупателю известно, что в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:25:030114:99 и 38:25:030114:53 имеются сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: c 05.05.2016; Реквизиты документа-основания: Распоряжение "Об утверждении границ водоохранной и рыбоохранной зон озера Байкал" от 05.03.2015 № 368-р выдан: Правительство Российской Федерации. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: c 29.12.2017; Реквизиты документа-основания: Распоряжение от 27.11.2006 № 1641-Р выдан: Правительство РФ.

1.3. Право собственности на Имущество Продавца зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Иркутской области.

1.4. Указанное имущество должника является предметом залога ПАО «Сбербанк России».

1.5. Имущество приобретается Покупателем на Торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_).

**2**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается).

2.2. Покупателем оплачена стоимость задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается), которая учитывается Продавцом как первоначальный платеж стоимости Имущества.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Покупатель** обязуется полностью оплатить стоимость имущества, указанную в ст. 2 договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора ***на счет ООО «Сибвнештранс» (ИНН 3837002827) №40702810218350032052 в ПАО «Сбербанк России» г. Иркутск, к/с 30101.810.9.00000000607, БИК 042520607***.

3.2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

3.3 Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

3.4. Все расходы по оформлению прав на недвижимое имущество несет Покупатель.

**4**. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи в течение 10-ти дней с момента полной оплаты стоимости договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, ровно как риск случайной порчи или гибели имущества несет **Покупатель**. Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

**5.** **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на объекты недвижимости возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Иркутской области.

5.2. Настоящий договор является основанием для регистрации перехода права собственности на имущество.

5.3. Расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** несет **Покупатель**.

**6.** **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1 Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

8. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

8.1 Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2 Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

8.3 При неисполнении обязательств по оплате имущества в срок определенный п. 3.1. договора, договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими.

8.4 Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

8.5 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец

ООО «Сибвнештранс»

665910, Иркутская обл., Слюдянский р-н, р.п. Култук, ул. Чапаева, д.21,

ИНН 3837002827,

КПП 381001001

р/с № 40702810218310002747

в Иркутском отделении № 8586

ПАО «Сбербанк России»

г. Иркутск,

к/с 30101810900000000607,

БИК 042520607

Конкурсный управляющий Эсауленко С.В.

Реквизиты Заявителя

Покупатель:

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Эсауленко С.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п.