**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

**город Липецк «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**Конкурсный управляющий общества с ограниченной ответственностью «ЗСК «Строй-Град» Сердюков Дмитрий Юрьевич**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Липецкой области от 05 марта 2019г. (резолютивная часть) по делу А36-8629/2018, Определения Арбитражного суда Липецкой области от 05 марта 2019г. (резолютивная часть) по делу А36-8629/2018, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель»,заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Продавец передает в собственность Покупателя имущество общества с ограниченной ответственностью «ЗСК «Строй-Град», продаваемое на аукционе с открытой формой подачи ценовых предложений, на основании итогового протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника от «16» апреля 2021 г., в дальнейшем именуемое Имущество лот №\_\_, в состав которого входят: объект и право аренды на земельный участок, в том числе:

1.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.1.2. Право аренды на часть земельного участка категории земель поселений площадью 52 119 кв.м., кадастровый номер 48:20:021101:1198, расположенный по адресу: г.Липецк, ул. Ковалева, владение 132, для промышленного использования со множественностью лиц на стороне арендатора. ДОГОВОР АРЕНДЫ № 106 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ от 14 апреля 2006 г., дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №106 от 14.04.2006 г. заключенный между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Липецкой области и ООО «ЗСК «Строй-Град» (Арендатор), срок аренды по договору №106 устанавливается на 15 лет с 22.02.2006 года по 21.02.2021 год.

1.2. Покупатель принимает арендные права и обязанности в части от объема, установленном вышеуказанным Договорам аренды со всеми соглашениями и изменениями, и обязуется уплатить за них стоимость, установленную п. 4 настоящего Договора.

1.3. Настоящий договор является достаточным основанием для перехода прав и обязанностей Арендатора (ООО «ЗСК «Строй-Град») к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Передача Имущества происходит по адресу должника. Передача прав аренды земельного участка по Договору аренды № 106 от 14.04.2006 г. и Объекта указанного выше осуществляется путем подписания сторонами Акта приема-передачи в срок не позднее 5 (пяти) рабочих с даты полной оплаты Имущества Покупателем.

**2. Обязанности сторон**

* 1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю по передаточному акту, подписываемому сторонами в течение 5 рабочих дней, с момента полной оплаты Имущества Покупателем.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества по акту приема-передачи передать Покупателю все документы, относящиеся к Имуществу: копию Договора аренды указанный в п.1.1.2.

* + 1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества и документов, перечисленных в п. 2.1.2. настоящего договора, Продавец обязуется обеспечить присутствие в уполномоченном подразделении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области (Росреестр) уполномоченного представителя и наличие полного пакета документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на объекты незавершенного строительства и перехода прав по Договора аренды земельного участка.

1. Покупатель обязуется:

2.2.1. Осуществить приемку Имущества в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. Уплатить за Имущество его цену в соответствии с п.4 договора.

2.2.3. Осуществить за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.2.4. С момента передачи Имущества по передаточному акту нести обязанности по уплате налогов, расходов по ремонту, эксплуатации и содержании Имущества, а также нести обязанности по уплате арендных платежей.

2.2.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества и документов, перечисленных в п. 2.1.2. настоящего договора, Покупатель обязуется обеспечить присутствие в уполномоченном подразделении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области (Росреестр) уполномоченного представителя и наличие полного пакета документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на объекты незавершенного строительства и перехода прав по Договору аренды земельного участка.

**3. Права на Имущество**

3.1. Имущество принадлежит Продавцу на следующих основаниях:

3.1.1. Объект, указанный в п.1.1.1., принадлежат Продавцу на праве собственности согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся) у него объекты недвижимости.

3.1.2. Право аренды земельного участка, указанного в п. 1.1.2, принадлежит Продавцу на основании Договора аренды № 106 от 14.04.2006г.

3.2. После государственной регистрации перехода права собственности на Объект и перехода части прав и обязанностей по Договору аренды по настоящему договору Покупатель становится собственником Имущества и принимает на себя обязанности по уплате налогов на Имущество, расходов по ремонту, эксплуатации и содержании Имущества, а так же становится обязанным и ответственным по Договору аренды со всеми соглашениями и изменениями перед Арендодателем. При этом необходимо заключить дополнительный договор с Арендодателем (Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Липецкой области), для определения прав и обязанностей по договору аренды в части земельного участка.

3.3. Продавец гарантирует, что Имущество, а именно Объект, арендные права и обязанности соответствующие части земельного участка, являющиеся предметом настоящего договора, никому не проданы, не подарены.

3.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

3.5. Покупатель проинформирован о том, что в отношении приобретаемого Имущества существует ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона. Продавец передал Покупателю всю имеющуюся документацию по указанному обременению.

**4. Сумма договора и порядок расчетов**

4.1. Цена Имущества по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

4.2. Внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты указанного в п.1.1 настоящего договора Имущества.

4.3. Покупатель обязуется уплатить Продавцу оставшуюся часть оплаты по договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение тридцати дней с момента заключения настоящего договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения Покупателем п. 4. настоящего договора Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке при этом Покупатель утрачивает внесенный им задаток.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращается надлежащим исполнением.

6.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1. **Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **ООО «ЗСК «Строй-Град»**  398007,г.Липецк, ул. Ковалева, вл.132  ИНН 4825072902КПП 482501001  р/с 40702810435000010216  Банк ЛИПЕЦКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8593  ПАО СБЕРБАНК г.Липецк,  БИК 044206604,  к/с 30101.810.8.00000000604  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.Ю.Сердюков/ | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |