**ДОГОВОР купли – продажи**

**(ПРОЕКТ)[[1]](#footnote-1)**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Дом творчества композиторов «Руза»** (143150, Московская обл., г. Руза, д. Старая Руза, ул. Дом творчества композиторов, ИНН:5075025259, ОГРН:1135075002160), именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице конкурсного управляющего **Киселёва Дмитрия Владимировича** (150003, г. Ярославль, пр. Ленина, д.9, а/я 6; ИНН:761301545367, СНИЛС:12493527061, 89201141822, [dmitrij-kiselev-17@yandex.ru](mailto:dmitrij-kiselev-17@yandex.ru), в реестре АУ рег. №18648), действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области по делу №А41-60523/19 от 16.09.2020 г. с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

- Здание (пансионат), назначение: нежилое, кадастровый №50:19:0000000:20152, площадь 702,5 кв.м.;

- Здание (спортивный комплекс), назначение: нежилое, кадастровый №50:19:0000000:20584; площадь 285,5 кв.м.;

- Сооружение (теннисный комплекс), кадастровый №50:19:0000000:20141; площадь 810 кв.м.;

- Земельный участок, кадастровый №50:19:0050511:384, виды разрешенного использования: земли особо охраняемых территорий и объектов под «ДТК «Руза»; площадь: 22973 кв.м., вблизи д.Старая Руза;

- Земельный участок; кадастровый №50:19:0050511:386; виды разрешенного использования: земли особо охраняемых территорий и объектов под «ДТК «Руза», площадь 86432 кв.м. вблизи д.Старая Руза;

- Земельный участок; кадастровый №50:19:0050511:388; виды разрешенного использования: земли особо охраняемых территорий и объектов под «ДТК «Руза», площадь 3954 кв.м., вблизи д.Старая Руза;

- Земельный участок; кадастровый №50:19:0050511:382; виды разрешенного использования: земли особо охраняемых территорий и объектов под «ДТК «Руза»; площадь 90673 кв.м.

* 1. Имущество, указанное 1.1. настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.
  2. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора: ипотека в пользу ПАО «МИнБанк».

В соответствии с п.12 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве ([пунктами 4](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0478a833K), [5](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0479a839K), [8](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA10a43AK) - [19 статьи 110](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E8DaD3EK), [пунктом 3 статьи 111](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E83aD3AK), [абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a43AK)), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к [подпункту 4 пункта 1 статьи 352](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19793743689CC78F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89DA17a438K) ГК РФ, [абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1](consultantplus://offline/ref=B33DDB5FF62448311F9E711EC15A11F19497773685C478F1CEFD9C306D991BCAED990C0C7E89D917a433K) Закона о банкротстве.

* + 1. На  земельных участках с кадастровым номером 50:19:0050511:388 и 50:19:0050511:382 расположены многоквартирные дома и иные строения, не принадлежащие должнику на праве собственности.
  1. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(описание хода торгов).

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость Имущества по настоящему договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*в соответствии с результатами торгов*).

2.2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

1. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора**, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора.** Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта либо с даты полной оплаты в случае, если покупатель не подписал акт приема-передачи в течение 5 календарных дней с момента полной оплаты.
   2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. **В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**
   2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
   2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также иные расходы несет Покупатель.
4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Ростовской области.

* 1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.
  2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
  3. Настоящий договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа;

четвертый экземпляр – залогодержателю.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец**

Общество с ограниченной ответственностью «Дом творчества композиторов «Руза»

ИНН 5075025259, ОГРН:1135075002160;

Юр. адрес: 143150, Московская обл., г. Руза, д. Старая Руза, ул. Дом творчества композиторов;

**Р/с (для залогового имущества):** 40702810700410000543, Банк ООО «ЯРУ» ПАО «МИнБанк», БИК 044525600, корр. счет 30101810300000000600.

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)