**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Промлит» (ИНН 6950054407, ОГРН 1076952006251, место нахождения: 178080, Тверская область, район Бологовский, город Бологое, улица Линейная, д. 37)** в лице арбитражного управляющего Криксина Фёдора Игоревича, утвержденного решением Арбитражного суда Тверской области от 18.12.2019г. по делу А66-11645/2019(далее – «**Продавец**»), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

далее именуемый – «Покупатель»,

вместе именуемые – «Стороны», руководствуясь статьями 161, 164, 442, 447, 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 138, 139, 110, 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец в соответствии с Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества ООО «Промлит» (недвижимое имущество) обремененного залогом, утвержденным Определением Арбитражного суда Тверской области от 18 декабря 2019 года по делу № А66-11645/201, и условиями реализации имущества, продал (передал в собственность), а Покупатель на торгах, проведенных на электронной торговой площадке https://lot-online.ru/ в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Протокол №\_\_\_ подведения итогов в торговой процедуре «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.) купил (приобрёл в собственность) недвижимое имущество, составляющее лот № \_\_\_\_ (далее - «Имущество»).

1. **Состав имущества**
   1. Состав Имущества:

**Здание пилоцеха - кадастровый номер 69:38:0080202:102, местонахождение: Тверская область, г.Бологое, ул.Линейная, д.37; площадь: 697.10 кв. м., назначение: Нежилое.**

**Здание проходной - кадастровый номер 69:38:0080202:103, местонахождение: Тверская область, г.Бологое, ул.Линейная, д.37; площадь: 10.30 кв. м., назначение: Нежилое.**

**Административное здание - кадастровый номер 69:38:0080202:116, место нахождения: Тверская область, р-н Бологовский, г Бологое, ул Линейная, д 37; площадь: 137.00 кв. м., назначение: Нежилое.**

**Здание цеха деревообработки - кадастровый номер 69:38:0080202:119, место нахождения: Тверская область, р-н Бологовский, г Бологое, д 37; площадь: 462.00 кв. м., назначение: Нежилое.**

**Здание котельной- кадастровый номер 69:38:0080202:121, место нахождения: Тверская область, р-н Бологовский, г Бологое, д 37; площадь: 117.50 кв. м., назначение: Нежилое.**

**Здание склада - кадастровый номер 69:38:0080202:122, место нахождения: Тверская область, р-н Бологовский, г Бологое, д 37; площадь: 63.50 кв. м., назначение: Нежилое.**

**Здание склада для лесохозяйственной техники - кадастровый номер 69:38:0080202:129, местонахождение: Тверская область, р-н Бологовский, г Бологое, ул Линейная, д 37; площадь: 332.20 кв. м., назначение: Нежилое.**

2.2. До подписания Договора имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, осмотрено Покупателем. Недостатки или дефекты, препятствующие использованию по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Состояние приобретаемого имущества по настоящему Договору и условия пользования Покупателю известны, претензии по этим вопросам Продавцом не принимаются.

2.3. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество, реализуемое в рамках настоящего Договора, принадлежит ему на праве собственности.

2.4. Имущество обременено залогом в пользу ПАО СБЕРБАНК.

В силу п. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» право залога прекращается при продаже заложенного имущества. При этом применительно к условиям Договора под продажей Имущества понимается момент возникновения права собственности у Покупателя в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

2.5. В соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Имущество продается свободным от долгов ООО «Промлит».

1. **Расчеты сторон**

3.1. Продавец продал, а Покупатель купил (приобрёл в собственность) Имущество, составляющие лот № \_\_\_\_\_ по цене, предложенной в заявке в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается в соответствии с п.15 ч.2 ст.146 Налогового кодекса РФ.**

Указанная цена установлена сторонами настоящего Договора на основании Протокола №\_\_\_\_ подведения итогов торгов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № \_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Сумма задатка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается, засчитывается в счёт оплаты по настоящему Договору.

3.3. Оплата стоимости отчуждаемого имущества – оставшейся суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – производится Покупателем полностью в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. В случае, когда денежные средства по оплате сделки в полном объёме не поступили в установленный настоящим Договором срок, Договор считается утратившим силу. Задаток и иные ранее внесённые в связи с участием в торгах и приобретением имущества суммы не возвращаются, если Покупатель не докажет, что задержка платежа произошла не по его вине.

1. **Обязанности сторон**
   1. Продавец обязуется
      1. передать Покупателю Имущество, указанное в п. 2.1. Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме по Акту приёма-передачи.
      2. не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи представить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.
      3. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Покупатель обязуется:

4.2.1. принять Имущество от Продавца, в порядке предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. провести необходимые действия по регистрации перехода прав собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

4.2.3. принять на себя расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в соответствии с действующими правилами и сложившейся практикой.

1. **Передача имущества и право собственности**

5.1. Передача имущества оформляется Актом приема-передачи в срок, определенный пунктом 4.1.1. настоящего Договора.

5.2. Право собственности на имущество возникает у Покупателя после полной оплаты сделки, подписания Акта приема-передачи и государственной регистрации сделки.

1. **Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

* 1. По всем вопросам не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
   2. Для любых споров и разногласий, возникающих при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, установлен претензионный порядок. Срок ответа на претензию Стороной составляет десять рабочих дней с даты ее получения.
   3. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры передаются для разрешения в Арбитражный суд города Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до взаимного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и соответствуют нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в актуальной для текущей процедуры банкротства редакции.

8.3. Все изменения и дополнения, а также приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя, и один для регистрирующего органа.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **ООО «Промлит»**  ИНН 6950054407, ОГРН 1076952006251, 178080, Тверская область, район Бологовский, город Бологое, улица Линейная, д. 37  Реквизиты:  получатель: ООО «Варги Юниор»,  р/с № 40702810202390003099,  к\с 30101810200000000593,  БИК 044525593 в АО "Альфа Банк" г. Москва  **Арбитражный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Криксин Ф.И.** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /** |