**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой» (ООО «Ивастрой»)** (ИНН 5047038898; КПП 504701001; ОГРН 1025006170540; юридический адрес: 143402, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, помещение 301, комната № 12), именуемое в дальнейшем «Продавец», **в лице конкурсного управляющего Аглинишкене Светланы Анатольевны** (почтовый адрес: 125319, г. Москва, а/я 10 для Аглинишкене Светланы Анатольевны), действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.07.2018 (резолютивная часть от 09.07.2018) по делу № А41-44410/2018, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны**, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 24 062 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково, кадастровый номер: 50:20:0040306:260 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/001-50/062/005/2016-7104/1 от 02.09.2016). |
| 2 | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 13 878 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково, кадастровый номер 50:20:0040306:261 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/001-50/062/005/2016-7105/1 от 02.09.2016). |
| 3 | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 25 060 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково, кадастровый номер: 50:20:0040306:268 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/001-50/062/005/2016-7120/1 от 02.09.2016). |
| 4 | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 115 105 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково, кадастровый номер: 50:20:0040306:290 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/001-50/062/005/2016-7166/1 от 02.09.2016). |
| 5 | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 84 492 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково, кадастровый номер: 50:20:0040306:255 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/001-50/062/005/2016-7093/1 от 02.09.2016). |
| 6 | Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, общей площадью 7 152 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Одинцовский район, вблизи с. Лайково, кадастровый номер: 50:20:0040306:257 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/001-50/062/005/2016-7099/1 от 02.09.2016). |
| 7 | Земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадью 9 398 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, кадастровый номер 50:20:0040306:344 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер и дата государственной регистрации права: № 50:20:0040306:344-50/001/2019-1 от 22.03.2019). |
| 8 | Земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадью 12 096 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, кадастровый номер 50:20:0040306:264 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/001-50/062/005/2016-7112/1 от 02.09.2016). |
| 9 | Земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадью 15 060 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, кадастровый номер 50:20:0040306:265 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/001-50/062/005/2016-7115/1 от 02.09.2016). |
| 10 | Земельный участок, назначение объекта: земли населенных пунктов, площадью 28 732 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, кадастровый номер 50:20:0040306:267, номер и дата государственной регистрации права: № 50-50/001-50/062/005/2016-7117/1 от 02.09.2016). |

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производстваООО «Ивастрой» согласно Протокола №\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на недвижимое имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество после полной оплаты цены недвижимого имущество Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на счет Организатора торгов задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обязуется оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Объекта в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащие исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2 Сторона, ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне все возникшие в связи с этим убытки.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.5. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Объекта денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Объекта.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца** | **От Покупателя** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»**  ИНН 5047038898, КПП 504701001  ОГРН 1025006170540  Адрес: 143402, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, помещение 301, комната № 12  Адрес электронной почты: ay.asa@bk.ru  **Банковские реквизиты:**  Р/с 40702810100013014394  «Банк ДОМ.РФ» (АО), г. Москва  К/с 30101810345250000266  БИК 044525266 |  |
| Конкурсный управляющий  ООО «Ивастрой»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.А. Аглинишкене** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |