**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи земельного участка**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Вертикаль» (ИНН 7724846440, ОГРН 1127746717570, 115201, г. Москва, ул. Котляковская, вл. 6А, стр. 1, ком. 12) в лице конкурсного управляющего Петрыкиной Натальи Васильевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-195401/19-8-232 от 04.03.2021 г. (резолютивная часть 25.02.21 г.) , именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи паспорта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующего от своего имени, с другой стороны,

в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже Имущества ООО «Вертикаль» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое Имущество (далее - Имущество):

1.1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Земельный участок**. Назначение: земли сельхоз назначения. Площадь:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

Адрес (местоположение): Смоленская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объект принадлежит Продавцу на праве собственности. Основание государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Разрешенное использование:

1.2. Содержание статей 8, 167, 209, 223, 549, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.

1.3. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Объект, в соответствии с действующим законодательством. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2 договора.

1. **ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена передаваемых объектов недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*, НДС не облагается.**

2.2. Оплата цены Имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца. Денежные средства за проданное Имущество должны быть получены не позднее чем через тридцать дней с даты заключения настоящего договора.

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по трехстороннему Договору о задатке засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества, являющегося предметом настоящего договора.

2.4. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется:

* передать Имущество Покупателю по акту приема – передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества Покупателем.
* известить Покупателя о дне и времени передачи Имущества за 3 (три) дня до момента передачи.
* Продавец обязан оказывать содействие Покупателю в осуществлении государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, путем предоставления Покупателю и (или) регистрирующему органу по первому требованию необходимых документов и сведений по перечню, установленному законодательством, а также путем явки в согласованный с Покупателем срок в регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости (подачи заявления о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости; предоставления регистрирующему органу документа, подтверждающего полномочия представителя и совершения иных необходимых действий).

3.2. Покупатель обязуется:

* принять Имущество в соответствии с п. 3.1. настоящего договора;
* оплатить приобретенное Имущество в порядке, определенном статьей 2 настоящего договора.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем оформляется двусторонним актом приема-передачи Имущества. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после подписания сторонами акта приема – передачи.

Государственная регистрация перехода права собственности Покупателя на объекты недвижимости, производится после полной оплаты стоимости Имущества.

4.3. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема – передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Имущество, а Покупателя - обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения договора.

**5. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения переходит на Покупателя с момента, когда он принял Имущество от Продавца по акту приема-передачи, подписанного Сторонами.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора купли-продажи другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

6.2. За несоблюдение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор действует с момента его подписания Сторонами.

7.2. С момента подписания настоящего договора стороны исполняют взятые на себя по настоящему договору обязательства.

7.3. Настоящий договор действует до момента полного выполнения сторонами взятых на себя обязательств.

**8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

8.1. При наступлении обстоятельств невозможности полного или частичного исполнения любой из Сторон обязательств по данному договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, войны, наводнения, эпидемии, карантина, а также издание государственными органами законодательных актов, касающихся выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору или других, не зависящих от Сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств отодвигается на время, в течение которого будут действовать подобные обстоятельства.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна незамедлительно уведомить о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств.

8.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

9.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Договор прочитан при его подписании и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения договора.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области и по одному для Продавца и Покупателя.

10.3. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.4. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

10.5. На момент подписания Договора стороны осмотрели Имущество. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству передаваемого Имущества.

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

 **Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «Вертикаль»** |  |
|  ИНН 7724846440ОГРН 1127746717570, 115201, г. Москва, ул. Котляковская, вл. 6А, стр. 1, ком. 12Расчетный счет 40702810347000001024 В ПАО СбербанкБИК 045402601Кор.счет 30101810300000000601 |  |
| Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Петрыкинам.п. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**