**ДОГОВОР №**

**купли-продажи**

п. Солонцы Емельяновского района

Красноярского края «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ТК Проперти»**, в лице **конкурсного управляющего Скоркина Ивана Сергеевича**, действующего на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-226418/2019 от 15.06.2020 г. (дата объявления резолютивной части), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый «**Покупатель**»**,** с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «Договор») купли-продажи имущества о нижеследующем.

1. **Предмет договора**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество, являющееся предметом залога по требованиям Банка ВТБ (ПАО) Объект незавершенного строительства: общ. площадь: 97902,1 кв.м. адрес: РФ, Красноярский край, Емельяновский р-н, п. Солонцы, пр-кт. Котельникова, д. 8. Кадастровый номер: 24:11:0290109:3007; Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: РФ, Красноярский край, Емельяновский р-н., п. Солонцы, д. 8, по договору №2207 от 08.09.2010; кадастровый номер: 24:11:0290109:181 (далее по тексту – Имущество).
	2. Настоящий Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов по Лоту №1 по продаже имущества ООО «ТК Проперти», являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора Банка ВТБ (ПАО), состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. на электронной площадке АО «НИС» (ИНН 7725752265, ОГРН 1127746228972 адрес: **119019, г. Москва, наб. Пречистенская д.45/1, стр.1, пом. I, эт.3, ком. 21)**, размещенной в сети «Интернет» по адресу: <http://www.nistp.ru/>.
2. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче.

2.1.2. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1.

2.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Имущества.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме путём безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором без предъявления претензий в отношение объема и качества Имущества.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего договора.

3.4. Покупатель обязан уплатить цену, установленную в пункте 3.3. настоящего Договора, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, установленной в пункте 3.1. настоящего Договора, в полном объеме на банковский счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего Договора.

3.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате Имущества, установленных настоящим Договором, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и возникшего из него обязательства передать Имущество.

3.7. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.6. настоящего Договора Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. При этом Покупатель утрачивает право на получение Имущества, утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

1. **Передача Имущества**
	1. Имущество находится по адресу, указанному в сообщении о проведении торгов и передается Покупателю в месте его нахождения.
	2. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи имущества уполномоченными представителями Сторон.
	3. Передача и принятие Имущества осуществляется в месте его нахождения в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на банковский счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего Договора, в полном объеме в порядке и размерах, установленных в пункте 2.4. настоящего Договора.
	4. В случае уклонения Покупателя от принятия Имущества, Продавец имеет право передать Имущество в одностороннем порядке посредством направления акта приема-передачи по адресу, указанному в заявке. Акт приема-передачи считается подписанным с момента направления его Покупателю.
	5. Риск случайной гибели или порчи Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приёма-передачи Имущества, либо направления Акта приема-передачи в порядке п. 4.4. настоящего Договора.

С момента подписания Акта приёма-передачи Имущества, либо направления Акта приема-передачи в порядке п. 4.4. настоящего Договора, Покупатель несет расходы на содержание и обеспечение сохранности имущества, в том числе расходы на налоги, охрану и иные расходы, непосредственно связанные с Имуществом.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2. Продавец не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество/лот, до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме.

5.3. Продавец в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента передачи Имущества производит совместно с Покупателем действия, необходимые для осуществления регистрации права собственности Покупателя на Имущество. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель.

1. **Ответственность Сторон**
	1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 – п. 3.4 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
2. **Заключительные положения**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд по месту нахождения Продавца.
	2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»: | «Покупатель»: |
| ООО «ТК Проперти»ИНН 7703741823, ОГРН 1117746275305г. Москва, ул. Тестовская, дом 8, эт. 3 п. II к. 54 оф. 1Конкурсный управляющий ООО «ТК Проперти»»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.И. СкоркинМ.П. |  |