ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

недвижимого имущества (Лот 1)

г. Владимир «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «****АМБИТУС»** (ОГРН 1043301807625, ИНН 3327332433, адрес: 600033, обл. Владимирская, г. Владимир, ул. Мостостроевская, 2А), в лице конкурсного управляющего Косынкина Александра Александровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Владимирской области от 17.05.2022 г. по делу № А11-4862/2019, именуемое далее «Продавец»,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами электронных открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества, принадлежащего ООО «АМБИТУС», итоги которого подведены \_\_\_\_\_\_\_\_ года, оформленными в виде протокола о результатах торгов, согласно Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «АМБИТУС», являющегося предметом залога Банка ВТБ (ПАО), ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее Имущество:

**Лот № 1:** Магазин, назначение нежилое, общая площадь 1143,9 кв.м., Адрес: Владимирская область, МО округ Муром, г. Муром, ул. Ленина, д. 127. Кадастровый номер: 33:26:020810:58. Земельный участок, кадастровый номер 33:26:020810:41, общей площадью 1772,15 кв.м. Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание магазина. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, Муромский р-н, г. Муром, ул. Ленина, д. 127.

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, является предметом залога Банка ВТБ (ПАО). В соответствии с п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя»: продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога. Таким образом, залог на имущество прекращается при исполнении сторонами настоящего договора.

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

2.1. Стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена на основании предложения Покупателя о цене в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по Лоту № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается.**

С учетом уплаченного Покупателем на дату заключения настоящего договора задатка в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается** (перечислен победителем торгов платежным поручением (квитанцией) №\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_\_г.), доплата стоимости Имущества, причитающаяся с Покупателя Продавцу составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**. Задаток засчитывается в счет оплаты цены за Имущество.

2.2. Оплата суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора безналичным расчетом.

2.3. О полном и надлежащем выполнении Покупателем обязанности по оплате цены за Имущество Продавец выдает справку.

**III. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

1. Передача Имущества должна быть осуществлена Продавцом не позднее 10 (десяти) дней со дня полной оплаты Покупателем суммы за Имущество.
2. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Имущество несет Покупатель.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество к Покупателю происходит в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную 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 пп. 2.1.-2.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке Договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие 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 прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. 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.

**VI. Прочие условия**

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

- надлежащем исполнении Сторонами условий настоящего Договора;

* 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.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.
2. 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 Российской Федерации.
3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «АМБИТУС»**  ИНН 3327332433, КПП 332701001, р/сч № 40702810929040005034 в филиале «Нижегородский» АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000824, БИК 042202824  Конкурсный управляющий  ООО «АМБИТУС»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Косынкин А. А./ |  |