**Проект**

**ДОГОВОР № \_\_\_/К**

**купли-продажи имущества**

*п. Большая Вишера Маловишерского района «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.*

**Общество с ограниченной ответственностью «Домострой»** (ИНН 5307005128, адрес: 174250, Новгородская область, п. Большая Вишера, ул. Революции, д.1) в лице конкурсного управляющего Иванова Юрия Александровича (ИНН 780616553637, рег. № в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 15033, адрес для направления корреспонденции: 199397, г. Санкт-Петербург, а/я 221), член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство арбитражных управляющих «ОРИОН» (НП АУ «ОРИОН»), (именуемое в дальнейшем – **«Продавец»)** одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (в дальнейшем именуемое «Покупатель»), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект»), 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.
  2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают следующие объекты, принадлежащие продавцу ООО «Домострой» на праве собственности:

**Лот № 1 в составе:**

**Земельный участок**, кад.номер 53:08:0031604:6, адрес: Новгородская обл, р-н Маловишерский, Большевишерское городское поселение, п Большая Вишера, ул Революции, д 1; категория земель - Земли населенных пунктов; вид разрешенного использования - Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, площадь - 79 009 кв.м.

**Расположенные на земельном участке** (кад.номер 53:08:0031604:6**) объекты недвижимости:**

**Нежилое помещение,** кад.номер 53:08:0031604:183, адрес: Новгородская область, р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 111.80 кв. м.; этаж № 1.

**Нежилое здание, Компрессорная.** кад. номер 53:08:0031604:115, адрес: Новгородская область, р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 123.80 кв. м.; повреждены стены и крыша, отсутствуют окна.

**Нежилое здание, Цех выработки.** Кад.номер 53:08:0031604:117, адрес: Новгородская область, р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 172.60 кв. м.; (одноэтажное). Повреждены стены и крыша, отсутствуют окна.1951 год постройки.

**Нежилое здание, Котельная**. Кад.номер 53:08:0031604:118, адрес: Новгородская область, р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 593.40 кв. м.; повреждены стены, отсутствует крыша, отсутствуют окна.

**Нежилое здание, ремонтно-механический цех.** Кад.номер 53:08:0031604:125, адрес: Новгородская область, р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 522.80 кв. м.; повреждены стены и крыша, отсутствуют окна. 1992 год постройки.

**Нежилое здание, цех деревообработки №1.** Кад. номер 53:08:0031604:134, адрес: Новгородская область, р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 1425.90 кв. м.; повреждены стены и крыша, отсутствуют окна. 1991 год постройки.

**Нежилое здание составного цеха**, кад. номер 53:08:0031604:137, адрес: Новгородская обл., р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 552.70 кв. м.; В разрушенном состоянии, повреждение стен, отсутствуют окна. 1968 год постройки.

**Нежилое административное здание**, кад.номер 53:08:0031604:141 адрес: Новгородская обл., р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 545.40 кв. м.; (2 этажа), частично отсутствуют окна.

**Нежилое здание цеха обработки**, кад. номер 53:08:0031604:142 по адресу: Новгородская область, р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 2422.10 кв. м.; целостность стен не нарушена, окна отсутствуют. 1946 год постройки.

**Нежилое здание** **дизельной** (транспортный цех), кад. номер 53:08:0031604:143, адрес: Новгородская обл., р-н Маловишерский, п Большая Вишера, ул Революции, д 1, площадь 448.00 кв. м.; (1 этаж). Повреждены стены. 2005 год постройки.

* 1. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам торгов в рамках конкурсного производства ООО «Домострой», согласно Протокола о результатах торгов по лоту № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты предмета торгов.

2.1.3. Вывезти объект за свой счет и своим силами в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты предмета торгов.

2.2. **Продавец обязан:**

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

2.2.3. При наличии действующих договоров аренды Объекта не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора уведомить арендаторов о состоявшейся сделке.

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

2.2.5. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты предмета торгов.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов на основании договора о задатке № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

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

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Объекта по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

**5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_экземпляров для регистрирующего органа. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_ листах.

**7. Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

ООО «Домострой»

ИНН 5307005128, адрес: 174250, Новгородская обл.,

п. Большая Вишера, ул. Революции, д.1

Банковские реквизиты: р/с 40702810455000043818,

к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

**Конкурсный управляющий**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Иванов Ю.А./**