**Договор купли-продажи имущества**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой» (ИНН 5047038898, ОГРН 1025006170540, адрес должника 141400, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, МЕЖДУНАРОДНЫЙ, ГОРОД ХИМКИ, УЛИЦА ПОКРОВСКАЯ, СТРОЕНИЕ 1, ПОМ. 301 КОМ. №12.), в лице конкурсного управляющего Аглинишкене Светланы Анатольевны (ИНН 771503381703, СНИЛС 028-446-053 52), член Союз АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173), действующая на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.07.2018 (резолютивная часть от 09.07.2018) по делу №А41-44410/2018, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет и общие условия договора**

1.1. По настоящему договору Продавец продает и передает, а Покупатель покупает в собственность, принимает и оплачивает в порядке, определенном в соответствии с условиями и итогами проведенных открытых торгов, следующее имущество:

Право собственности трех земельных участков, принадлежащих ООО «Ивастрой», являющееся предметом ипотеки согласно договора об ипотеке (залоге недвижимости) от 29.01.2016 № 010/109-16, категория земель: земли населенных пунктов. Земельные участки расположены по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, с. Лайково:

 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:347; вид разрешенного использования: для жилищного строительства; основание права собственности: заявление о государственной регистрации права на недвижимое имущество от 12.02.2019 № 50-50/020-50/020/009/2019-7187 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.03.2019, запись №50:20:0040306:347-50/001/2019-1 от 22.03.2019); площадь: 64 157 кв.м

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:351; вид разрешенного использования: для жилищного строительства; основание права собственности: заявление о государственной регистрации права на недвижимое имущество от 07.02.2019 № 50-50/020-50/020/009/2019-6254 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.03.2019, запись № 50:20:0040306:351-50/001/2019-1 от 27.03.2019); площадь: 128 848 кв.м

 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:287; вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки; основание права собственности: Договор купли-продажи земельного участка от 03.12.2015, договор купли-продажи имущества по результатам торгов в форме открытого аукциона от 25.12.2015 № 10-2015, протокол о результатах торгов от 17.12.2015 № 2, договор купли-продажи имущества по результатам торгов в форме открытого аукциона от 25.12.2015 № 09-2015, протокол о результатах торгов от 17.12.2015 № 1, договор купли-продажи земельных участков от 28.12.2015, решение собственника о перераспределении земельных участков от 11.08.2016 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.09.2016, запись № 50-50/001-50/062/005/2016-7162/1 от 02.09.2016); площадь: 113 926 кв.м.

Продажа Объектов по настоящему договору производится в порядке, определенном Федеральным законом № «О несостоятельности (банкротстве)» на основании следующих документов Продавца:

- Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Ивастрой», согласованное с АО «Банк Дом.РФ» 26.11.2019 г.

- Протокол о результатах торгов №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_

1.2 К Покупателю с момента выполнения им условий предусмотренных настоящим договором переходят исключительное право Продавца на имущество, выигранное на торгах.

1.4. Имущество передается Продавцом Покупателю после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки предусмотренные настоящим договором. После этого Сторонами договора подписывается акт приема - передачи.

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Стоимость продаваемого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Стоимость продаваемого имущества по настоящему договору установлена в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов.

2.3. Покупатель обязуется произвести окончательный расчет за продаваемое имущество в течении 30 дней с момента подписания настоящего договора.

2.4. До его фактической оплаты продаваемое имущество по настоящему договору, признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате товара.

2.5. Сумма внесенного ранее задатка за приобретаемое имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, засчитывается в стоимость имущества указанного в п.2.1. настоящего договора.

1. **Передача имущества**

3.1. В соответствии со ст. 556 ГК РФ Продавец передал, а Покупатель принял вышеуказанное имущество, которое находится в исправном состоянии и пригодно для эксплуатации. Претензии по качеству передаваемого имущества у Покупателя к Продавцу отсутствуют. Имущество передается по акту приема-передачи. (приложение №1 к договору)

3.2. Право собственности на продаваемый объект возникнет у Покупателя с мо­мента перехода права собственности в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации права собственности на указанный объект несет Покупатель.

**4.Разрешение споров**

4.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут по возможности разрешать путем переговоров.

4.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в суд.

4.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**5. Ответственность**

5.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение своих обязанностей Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Срок действия договора**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

**7. Заключительные положения**

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон. Один экземпляр передается в регистрирующий орган.

**8. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО "ИВАСТРОЙ"**ИНН: 5047038898; ОГРН: 1025006170540Адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Покровская, стр. 1, пом. 301 ком. №12р/с № 40702810100900004394кор/сч 30101810345250000266открытый в «Банк ДОМ.РФ» (АО)БИК банка 044525266**Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****/Аглинишкене С.А./** |  |

**Приложение №1 к договору купли-продажи имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

**Акт приема-передачи имущемства**

Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой» (ИНН 5047038898, ОГРН 1025006170540, адрес должника 141400, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, МЕЖДУНАРОДНЫЙ, ГОРОД ХИМКИ, УЛИЦА ПОКРОВСКАЯ, СТРОЕНИЕ 1, ПОМ. 301 КОМ. №12.), в лице конкурсного управляющего Аглинишкене Светланы Анатольевны (ИНН 771503381703, СНИЛС 028-446-053 52), член Союз АУ "СРО СС" - Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173), действующая на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.07.2018 (резолютивная часть от 09.07.2018) по делу №А41-44410/2018, именуемый в дальнейшем **«Передающая сторона»** » с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **"Принимающая сторона",** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Передающая сторона передала, а Принимающая сторона приняла в соответствии с условиями договора купли-продажи от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. следующее имущество:

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:347; вид разрешенного использования: для жилищного строительства; основание права собственности: заявление о государственной регистрации права на недвижимое имущество от 12.02.2019 № 50-50/020-50/020/009/2019-7187 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.03.2019, запись №50:20:0040306:347-50/001/2019-1 от 22.03.2019); площадь: 64 157 кв.м

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:351; вид разрешенного использования: для жилищного строительства; основание права собственности: заявление о государственной регистрации права на недвижимое имущество от 07.02.2019 № 50-50/020-50/020/009/2019-6254 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.03.2019, запись № 50:20:0040306:351-50/001/2019-1 от 27.03.2019); площадь: 128 848 кв.м

 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040306:287; вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки; основание права собственности: Договор купли-продажи земельного участка от 03.12.2015, договор купли-продажи имущества по результатам торгов в форме открытого аукциона от 25.12.2015 № 10-2015, протокол о результатах торгов от 17.12.2015 № 2, договор купли-продажи имущества по результатам торгов в форме открытого аукциона от 25.12.2015 № 09-2015, протокол о результатах торгов от 17.12.2015 № 1, договор купли-продажи земельных участков от 28.12.2015, решение собственника о перераспределении земельных участков от 11.08.2016 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.09.2016, запись № 50-50/001-50/062/005/2016-7162/1 от 02.09.2016); площадь: 113 926 кв.м.

Претензии по качеству полученного имущества у Принимающей стороны к Передающей стороне, отсутствуют.

1. Факт оплаты суммы договора, указанной в п.2.1. договора купли-продажи имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. (за минусом ранее внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО "ИВАСТРОЙ"**ИНН: 5047038898; ОГРН: 1025006170540Адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Покровская, стр. 1, пом. 301 ком. №12р/с №40702810100900004394кор/сч 30101810345250000266открытый в «Банк ДОМ.РФ» (АО)БИК банка 044525266**Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****/Аглинишкене С.А./** |  |