ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года |

**Акционерное общество «Комплекс про»** (ОГРН 1077761832950, ИНН 7714716378, место нахождения: 656002, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Ленина, д. 92, пом. 3), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего Большакова Александра Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Алтайского края по делу №А03-3667/2018 от 06.04.2018 г. (резолютивная часть от 05.04.2018 г.), с одной стороны, и,

Общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, фамилия, инициалы) действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года организатором торгов – конкурсным управляющим Акционерного общества «Комплекс про» Большаковым А.Н.

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года под № \_\_\_\_

Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года о результатах проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Акционерного общества «Комплекс про»

1. **Предмет Договора**
   1. На основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего АО «Комплекс про» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:
      1. Земельный участок с кадастровым номером 33:13:010306:3, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения производственной базы; общая площадь 13514 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Владимирская обл., Петушинский р-н, г. Петушки, ул. Куйбышева
      2. Нежилое здание с кадастровым номером 33:13:010302:215, наименование: производственный корпус и административно-бытовой корпус соединенные между собой переходом, общая площадь 3356,2 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Владимирская обл., Петушинский р-н, г. Петушки, ул. Куйбышева
      3. Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 33:13:010302:390, назначение: нежилое, площадь застройки 29,5 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Владимирская обл., Петушинский р-н, г. Петушки, ул. Куйбышева
      4. Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 33:13:010302:216, наименование: газо-распределительная подстанция незавершенного строительства, площадь застройки 50,3 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Владимирская обл., Петушинский р-н, г. Петушки, ул. Куйбышева
      5. Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 33:13:010302:389, площадь застройки 29,5 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Владимирская обл., Петушинский р-н, г. Петушки, ул. Куйбышева
      6. Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 33:13:010302:391, площадь застройки 49,8 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Владимирская обл., Петушинский р-н, г. Петушки, ул. Куйбышев
   2. Указанное имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
2. **Цена Договора и порядок расчетов**
   1. Стоимость имущества, передаваемого по настоящему договору, определена по итогам продажи на открытых торгах и составляет \*\*\* (\*\*\*) рублей \*\*\* копеек, НДС не облагается основании пн. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ, из которых:

Установленная настоящим пунктом Цена является окончательной и изменению не подлежит.

* 1. Покупателем внесен задаток на расчетный счет Покупателя платежным поручением № \*\*\* от \*\*\*\*\* в размере \*\*\* (\*\*\*) руб. (\*\*\*) коп.
  2. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п. 2.1. настоящего Договора за вычетом задатка в размере \*\*\* внесенного Покупателем платежным поручением № \*\*\* от \*\*\* на расчетный счет Покупателя, которая составляет \*\*\* (\*\*\*) руб. (Восемьдесят восемь) коп.
  3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1., 2.2. Договора, на расчетный счет Продавца, предназначенный для оплаты имущества и указанный в разделе 8 настоящего Договора.
  4. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.
  5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок передачи имущества**
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 10 (десяти) календарных дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетные счета Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи имущества Продавец передает Покупателю всю имеющегося у него техническую документацию на имущество.
   2. С даты подписания Акта приема-передачи имущества Сторонами, ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.
   3. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.
2. **Переход права собственности**
   1. Право собственности на указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.
   2. Права и обязанности арендатора в отношении земельного участка в порядке п. 1 [статьи 35](consultantplus://offline/ref=553E024B0FB331913EA59603DDFF4B2B90DF6C712D6E5243103C5F8546EF3C649C3BF4B913DE793FBF21K) ЗК РФ, п. 3 [ст. 552](consultantplus://offline/ref=553E024B0FB331913EA59603DDFF4B2B90DF6C712C6A5243103C5F8546EF3C649C3BF4B913DE7E38BF27K) ГК РФ, [п. 14](consultantplus://offline/ref=E5DA5BAE7DD6B83E724E729B4FC308261940DFF1AB1D6E7C1672AE87A5C47747C8B21AD4963B62E0bBL) Постановления Пленума  ВАС РФ от 24.03.2005 г. N 11 переходят к Покупателю с момента перехода к Покупателю права собственности на находящуюся на земельном участке недвижимость **независимо от того, оформлен ли в установленном порядке договор аренды между покупателем недвижимости и собственником земельного участка.**
   3. Подача документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, производится после полной оплаты имущества Покупателем.
3. **Обязательства сторон**
   1. Обязанности Продавца:
      1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество, указанное пункте 1.1. настоящего договора, на основании передаточного акта. Передача Покупателю имущества должна быть произведена Продавцом после полной оплаты передаваемого по настоящему договору имущества в течение 10 (десяти) дней с момента оплаты Покупателем Имущества. Составление и представление на подписание передаточного акта является обязанностью Продавца.
   2. Обязанности Покупателя:
      1. Покупатель обязуется принять имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, на основании передаточного акта.
      2. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.2. настоящего договора, в порядке и в срок, предусмотренный настоящим Договором.
      3. Покупатель обязуется произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора.
      4. Покупатель уведомлен о техническом состоянии приобретенного имущества и претензий к Продавцу не имеет.
4. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его подписания, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
5. **Прочие условия**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.
   2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
   3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.
   4. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.
   5. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.
   6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Большаков А.Н.  М.П. | ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |