**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. |

АО «Загорье», именуемое в дальнейшем ***Продавец***, в лице конкурсного управляющего **Гандзюк Оксаны Леонидовны,** действующей на основании Определения Арбитражного суда Белгородской области от 26.01.2022 по делу № А08-8668/2018**,** с одной стороны, и

**\_\_\_**,именуемый в дальнейшем ***Покупатель***, с другой стороны, заключили настоящий ***Договор*** о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору Покупатель осуществляет выкуп права на заключение договора аренды земельного участка.
   2. Покупатель приобретает право на заключение договора аренды следующего земельного участка (далее – Право аренды):
      1. \_\_\_\_.
   3. Передача прав и обязанностей осуществляется по акту приема-передачи после поступления полной суммы оплаты по настоящему договору на расчетный счет Продавца.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Покупатель обязан:
      1. Оплатить стоимость Права аренды, указанную в п. 3.3 настоящего Договора.
      2. Принять от Продавца Право аренды по акту приема-передачи.
      3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды.
   2. Продавец обязан:
      1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Права аренды в полном объеме передать Покупателю все необходимые документы на Право аренды.
3. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Стоимость передаваемого по настоящему Договору Права аренды определена по итогам проведения торгов и составляет **\_\_\_** (НДС не предусмотрен).
   2. Задаток в сумме **\_\_\_\_** (НДС не предусмотрен) засчитывается Покупателю в счет оплаты Права аренды.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу **\_\_\_** (НДС не предусмотрен). Оплата Права аренды производится не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
   4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по настоящему Договору является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора.
   5. Факт оплаты Права аренды удостоверяется выпиской с указанного в настоящем Договоре счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Права аренды.
4. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача Права аренды Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.
   2. Передача Права аренды должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.
   3. Покупатель на момент подписания настоящего Договора получил все необходимые документы на Право аренды, претензий к Продавцу не имеет.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная Сторона возмещает другой Стороне причиненные убытки.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Права аренды в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Права аренды. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, 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 Права аренды и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2 настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

* 1. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Права аренды в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пени в размере **\_\_\_**% от общей стоимости Права аренды за каждый день просрочки, но не более **\_\_\_**% от этой стоимости.
  2. В случае если Покупатель отказывается от принятия Права аренды, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Права аренды, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2 настоящего Договора.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Права аренды денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Права аренды.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
   2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
   3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   4. Для разрешения споров, вытекающих из настоящего Договора, устанавливается обязательный претензионный порядок. Надлежащий способ подачи претензии – направление заказного письма с претензией и описью вложения в адрес другой Стороны. Срок ответа на претензию составляет 5 (пять) рабочих дней со дня её получения. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в арбитражный суд.
   5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для соответствующего регистрирующего органа.
2. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

**АО «Загорье»**

308006, г. Белгород, ул. Производственная, д. 4

ИНН: 3127509972, КПП: 312301001

р/с №40702810002970002241

в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва,

к/с №30101810200000000593,

БИК 044525593

**Конкурсный управляющий**

**АО «Загорье»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**О.Л. Гандзюк**