# ДОГОВОР

#  купли-продажи

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года  | г. Тверь |

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГарант» ОГРН 1127746214837, ИНН/КПП 7721753807/772101001, 108945, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ШУМИЛОВА, ДОМ 3, в лице конкурсного управляющего Низова Павла Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 20.05.2016 года по делу А40-158124/15-44-272 «Б», именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах проведения торгов от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_201\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие земельные участки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(далее по тексту – «Имущество»).

1.2. Право собственности Продавца на земельные участки зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, записи регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество никому другому не продано, в аренду или доверительное управление не передано, в споре, под арестом и запретом не состоит, свободно от любых прав третьих лиц, о которых Продавец не уведомил Покупателя к моменту заключения настоящего Договора.

1.4. На момент подписания настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Имущества и подтверждает надлежащее состояние Имущества.

1. **2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, (НДС не облагается).

2.2. Оплата Имущества осуществляется Покупателем путем единовременного безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по банковским реквизитам, указанным в пункте 10 настоящего Договора в течение 30 дней со дня подписания договора.

1. **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

 3.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, Имущество в течение 10 дней после его полной оплаты;

- одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все относящиеся к нему документы;

- осуществлять все необходимые действия и представлять все необходимые документы для государственной регистрации перехода прав на Имущество;

3.2. Покупатель обязуется:

- принять Имущество в момент передачи по передаточному акту, подписываемому сторонами, в соответствии с пунктом 4. настоящего Договора;

- оплатить приобретаемое Имущество в порядке, определенном в разделе 2 настоящего Договора;

- нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода прав на Имущество;

- нести все расходы, связанные с содержанием и обслуживанием Имущества (охрана, коммунальные платежи и др.) с момента подписания Акта приема-передачи;

- использовать земельные участки в соответствии с их назначением.

1. **4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем оформляются двусторонним актом приема-передачи.

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю, считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права.

1. **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством России и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем пункта 2.2. настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора, задаток в этом случае не возвращается.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий или явлений чрезвычайного характера, возникших после заключения Договора, которые соответствующая Сторона Договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

1. **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

6.2. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

1. **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления претензии.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто
соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

1. **8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

8.1. Условия настоящего Договора имеют одинаковую юридическую силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа, соответствующие изменения подлежат государственной регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1. **9. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий Договор составлен на русском языке, в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, другой у Покупателя, а третий направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

1. **10. реквизиты И ПОДПИСИ сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **продавец**Общество с ограниченной ответственностью «СтройГарант» ОГРН 1127746214837, ИНН/КПП 7721753807/772101001, Местонахождение:108945, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ШУМИЛОВА, ДОМ 3.**р/с 40702810700930001990 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» операционный офис «Тверской» ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, к/с 30101810100000000787.** | **покупатель** |
| **от имени Продавца**Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И.Низов | **от имени Покупателя**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |