**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_**

г. Тюмень «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой»,** именуемое в дальнейшем «Продавец»,в лице конкурсного управляющего Шабалина Юрия Геннадьевича,действующего на основании решения Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 25.06.2020 года по делу № А81-4923/2019, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (в лице) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующ\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», являющийся победителем (*ЛИБО единственным участником*) торгов по продаже имущества ООО «Жилстрой» в электронной форме по лоту № 20 согласно протоколу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (*имеющий право на заключение договора купли-продажи имущества должника в соответствии с п. 17 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»*),с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество, включенное в состав лота № 20:

**объект незавершенного строительства, площадь 2116,6 кв.м., степень готовности 8%, адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги, ул. Дзержинского, кадастровый номер 89:09:010208:78;**

**объект незавершенного строительства, площадь 2116,6 кв.м., степень готовности 8%, адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги, ул. Дзержинского, кадастровый номер 89:09:010208:80;**

**объект незавершенного строительства, площадь 2116,6 кв.м., степень готовности 4%, адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги, ул. Дзержинского, кадастровый номер 89:09:010208:90;**

**объект незавершенного строительства, площадь 2116,6 кв.м., степень готовности 4%, адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги, ул. Дзержинского, кадастровый номер 89:09:010208:91;**

**объект незавершенного строительства, площадь 2116,6 кв.м., степень готовности 4%, адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Лабытнанги, ул. Дзержинского, кадастровый номер 89:09:010208:92,** а Покупатель обязуется уплатить Продавцу предусмотренную договором покупную цену.

1.2. Объект недвижимого имущества принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. Продажа указанного в п. 1.1. настоящего договора объекта недвижимого имущества осуществляется в ходе конкурсного производства ООО «Жилстрой» по делу № А81-4923/2019 Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа с публичных торгов.

1.4. Объект недвижимого имущества, указанный в п. 1.1. настоящего договора не находится в залоге.

1.5. В соответствии с п. 1, 3 ст. 557 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право пользования земельным участком, занятым недвижимостью и необходимым для ее использования, на тех же условиях, что и Продавец недвижимости.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Переход права собственности на объект недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу. Государственная регистрация осуществляется за счет Покупателя после исполнения обязательств в части оплаты и передачи объекта недвижимого имущества (п. 2.3., 3.1. договора).

1.7. Покупатель до подачи заявки на участие в торгах с целью приобретения лота, указанного в п. 1.1. настоящего договора и до заключения настоящего договора с должным вниманием осмотрел приобретаемое имущество и осведомлен о его состоянии, технических характеристиках, имеющейся технической и правоподтвержающей документацией, согласен с состоянием имущества и документации.

**2. Цена договора. Порядок расчетов**

* 1. Цена договора определена по результатам открытых электронных торгов по лоту № **20**. Цена составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не подлежит уплате на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.
  2. С учетом суммы внесенного задатка (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей по № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) к уплате следует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
  3. Оплата по договору должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача объекта недвижимого имущества от Продавца к Покупателю осуществляется по передаточному акту не позднее пяти дней с момента уплаты цены договора.

3.2. С момента подписания передаточного акта Покупатель приступает к фактическому использованию отчуждаемого объекта недвижимого имущества в своих интересах.

3.3. Покупатель с момента подписания передаточного акта несет все расходы, связанные с эксплуатацией отчуждаемого объекта недвижимого имущества (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, плата за землю, охрану, коммунальные и другие аналогичные платежи), а также обеспечивает его сохранность.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. После подписания передаточного акта передать Покупателю документы, необходимые для регистрации перехода права собственности.

* + 1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять объект недвижимого имущества от Продавца по акту;

4.2.2. Уплатить за объект недвижимого имущества покупную цену, в соответствии с п. 2.1., 2.2. настоящего договора.

4.2.3. Нести все расходы, указанные в пунктах 1.6., 3.3. настоящего договора.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, в том числе путем обмена документами по электронной почте, указанной в настоящем договоре и на электронной торговой площадке, и действует до полного исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств.

5.2. Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области (в случае, когда Заявитель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем и спор подведомственен арбитражным судам) или в Центральном районном суде города Тюмени (в случае, когда Заявитель является физическим лицом и спор подведомственен судам общей юрисдикции).

5.3. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, путем направления соответствующего уведомления в адрес Покупателя в случае уклонения Покупателя от уплаты покупной цены в течение 15 календарных дней со дня истечения срока оплаты, предусмотренного договором, а также в случае уклонения покупателя от принятия оплаченного по настоящему договору товара в течение 30 календарных дней с момента наступления обязанности принять товар. Уведомление направляется в адрес Покупателя по электронной почте, указанной в заявке на участие в торгах и считается полученным не позднее следующего рабочего дня со дня отправки.

5.4.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости.

**6. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Жилстрой»**  ОГРН 1068901013334  ИНН 8901018921 КПП 890101001  Юр.адрес: 629003, ЯНАО, г. Салехард, ул. Объездная, д. 13Б  Почтовый адрес для уведомлений: 625049, г. Тюмень, Московский тракт, д. 167, кв. 14  Тел. +7 919 923 4136  Эл. почта [303814@mail.ru](mailto:303814@mail.ru)  р/с № 407 02 810 4000 0105 2949  в АО «Первоуральскбанк»  БИК 046 577 402  к/с № 301 01 810 5657 7000 0402 | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. почта [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:asvr89@gmail.com) |
| От имени продавца:  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ю. Г. Шабалин | Покупатель    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_**

г. Тюмень «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой»,** именуемое в дальнейшем «Продавец»,в лице конкурсного управляющего Шабалина Юрия Геннадьевича,действующего на основании решения Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 25.06.2020 года по делу № А81-4923/2019, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (в лице) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующ\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», являющийся победителем (*ЛИБО единственным участником*) торгов по продаже имущества ООО «Жилстрой» в электронной форме по лоту № 3 согласно протоколу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (*имеющий право на заключение договора купли-продажи имущества должника в соответствии с п. 17 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»*),с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество, включенное в состав лота № 3:

**Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_ кв.м., назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** а Покупатель обязуется уплатить Продавцу предусмотренную договором покупную цену.

1.2. Объект недвижимого имущества принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

1.3. Продажа указанного в п. 1.1. настоящего договора объекта недвижимого имущества осуществляется в ходе конкурсного производства ООО «Жилстрой» по делу № А81-4923/2019 Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа с публичных торгов.

1.4. Объект недвижимого имущества, указанный в п. 1.1. настоящего договора находится в залоге ПАО «Запсибкомбанк». Залог прекращается на основании подп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. Объект недвижимого имущества отчуждается вместе со встроенными и прилегающими инженерными сетями.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Переход права собственности на объект недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу. Государственная регистрация осуществляется за счет Покупателя после исполнения обязательств в части оплаты и передачи объекта недвижимого имущества (п. 2.3., 3.1. договора).

1.7. Покупатель до подачи заявки на участие в торгах с целью приобретения лота, указанного в п. 1.1. настоящего договора и до заключения настоящего договора с должным вниманием осмотрел приобретаемое имущество и осведомлен о его состоянии, технических характеристиках, имеющейся технической и правоподтвержающей документацией, согласен с состоянием имущества и документации.

**2. Цена договора. Порядок расчетов**

* 1. Цена договора определена по результатам открытых электронных торгов по лоту № **3**. Цена составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не подлежит уплате на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.
  2. С учетом суммы внесенного задатка (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей по № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) к уплате следует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
  3. Оплата по договору должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача объекта недвижимого имущества от Продавца к Покупателю осуществляется по передаточному акту не позднее пяти дней с момента уплаты цены договора.

3.2. С момента подписания передаточного акта Покупатель приступает к фактическому использованию отчуждаемого объекта недвижимого имущества в своих интересах.

3.3. Покупатель с момента подписания передаточного акта несет все расходы, связанные с эксплуатацией отчуждаемого объекта недвижимого имущества (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, плата за землю, охрану, коммунальные и другие аналогичные платежи), а также обеспечивает его сохранность.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. После подписания передаточного акта передать Покупателю документы, необходимые для регистрации перехода права собственности.

* + 1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять объект недвижимого имущества от Продавца по акту;

4.2.2. Уплатить за объект недвижимого имущества покупную цену, в соответствии с п. 2.1., 2.2. настоящего договора.

4.2.3. Нести все расходы, указанные в пунктах 1.6., 3.3. настоящего договора.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, в том числе путем обмена документами по электронной почте, указанной в настоящем договоре и на электронной торговой площадке, и действует до полного исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств.

5.2. Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области (в случае, когда Заявитель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем и спор подведомственен арбитражным судам) или в Центральном районном суде города Тюмени (в случае, когда Заявитель является физическим лицом и спор подведомственен судам общей юрисдикции).

5.3. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, путем направления соответствующего уведомления в адрес Покупателя в случае уклонения Покупателя от уплаты покупной цены в течение 15 календарных дней со дня истечения срока оплаты, предусмотренного договором, а также в случае уклонения покупателя от принятия оплаченного по настоящему договору товара в течение 30 календарных дней с момента наступления обязанности принять товар. Уведомление направляется в адрес Покупателя по электронной почте, указанной в заявке на участие в торгах и считается полученным не позднее следующего рабочего дня со дня отправки.

5.4.Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости.

**6. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Жилстрой»**  ОГРН 1068901013334  ИНН 8901018921 КПП 890101001  Юр.адрес: 629003, ЯНАО, г. Салехард, ул. Объездная, д. 13Б  Почтовый адрес для уведомлений: 625049, г. Тюмень, Московский тракт, д. 167, кв. 14  Тел. +7 919 923 4136  Эл. почта [303814@mail.ru](mailto:303814@mail.ru)  р/с № 407 02 810 9050 0105 2949  в АО «Первоуральскбанк»  БИК 046 577 402  к/с № 301 01 810 5657 7000 0402 | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Эл. почта [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:asvr89@gmail.com) |
| От имени продавца:  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ю. Г. Шабалин | Покупатель    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |