**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества лот № 1**

**(Проект)**

г. Сыктывкар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 **ООО «Норд-Торг» (**ИНН 1102041939 ОГРН 1031100600167)**, в лице конкурсного управляющего Андронович Светланы Константиновны, действующей на основании Решения Арбитражного суда РК от 22 января 2016 года по делу № А29-5569/2015, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое далее «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1. В соответствии с Протоколом итогов торгов по продаже имущества ООО «Норд-Торг» в форме публичного предложения, проводимых с 21.04.2020 с 09 час.00 мин. московского времени, и условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора и оплачивает его в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 настоящего договора.

1.2. Имущество, продаваемое по настоящему договору (лот №1)**:**

9/10 (девять десятых) доли в праве на Универсальное торговое здание, назначение нежилое, 4-этажный, площадь застройки 3 881, 0 кв. м, степень готовности 35 %, инв. №87:425:012:000000880:0100, лит. А, адрес объекта: РК, г. Ухта, ул.Сенюкова, район жилого дома №8;

 9/10 (девять десятых) доли в праве на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания объекта незавершенного строительством - универсальное торговое здание, общ. площадь 2400 кв.м, кадастровый номер: 11:20:0603004:201, адрес объекта: РК, г.Ухта, ул. Сенюкова;

 9/10 (девять десятых) доли в праве на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания объекта незавершенного строительством - универсальное торговое здание, общая площадь 4444 кв. м., кадастровый номер: 11:20:0603004:2077, адрес объекта: РК Ухта, ул. Сенюкова.

9/10 (девять десятых) доли в праве на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания объекта незавершенного строительством - универсальное торговое здание, общ.площадь 12939 кв. м., кадастровый номер: 11:20:0603004:2078, адрес объекта: РК, г.Ухта, ул. Сенюкова.

1.3.Указанное в п. 1.2. имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. Указанное в пункте 1.2. настоящего Договора имущество находится в залоге у гр. Волкова Ивана Евгеньевича.

Относительно доли в праве на земельный участок площадью 4444 в ЕГРН содержится запись об обременении указанного участка: договор аренды с 29.01.16 на 5 лет.

**2.** **Цена договора**

2.1. Цена Имущества, передаваемого по настоящему договору, определена в соответствии с Протоколом по проведению торгов по продаже имущества ООО «Норд-Торг» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. В счет оплаты стоимости имущества включается внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. перечисляются Покупателем на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

2.4. Оплата Имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца № 40702810870770000007 в Сыктывкарском филиале ТКБ БАНК ПАО г.Сыктывкар к/с 30101810800000000729 БИК 0487027292.

2.5. Расходы, связанные с технической инвентаризацией, осуществлением государственной регистрации перехода права собственности, государственной регистрации права собственности Покупателя возлагаются на Покупателя.

**3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

**4. Передача имущества**

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема - передачи в пятидневный срок с момента полной оплаты имущества Покупателем.

4.2. Обязательства Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема – передачи.

4.3. Продавец обязуется передать имущество в надлежащем состоянии,

4.4. Риск случайной гибели или порчи Имущества, а так же расходы по его содержанию, эксплуатации и ремонту с момента подписания сторонами передаточного акта возлагается на Покупателя.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности Покупателя на Имущество подлежит государственной регистрации в государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, находящееся по месту расположения Имущества.

**6. Права и обязанности сторон**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема – передачи в срок, предусмотренный настоящим договором, без каких-либо изъятий с приложением всех документов.

6.1.2. Предпринимать согласованные с Покупателем действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Нести все расходы, связанные с исполнением настоящего договора.

6.2.2. Принять Имущество на условиях и в сроки, предусмотренных настоящим договором.

6.2.3. Предпринимать согласованные с Продавцом действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

**7. Ответственность**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере причиненного другой стороне договора ущерба.

При расторжении договора в одностороннем порядке или по соглашению сторон Покупатель в срок не позднее пяти дней обязан возвратить полученное от Продавца по настоящему договору имущество.

В случае расторжения договора в одностороннем порядке или по соглашению сторон Продавец в срок не позднее пяти дней обязан возвратить полученные от Покупателя денежные средства в счет оплаты имущества.

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. Прочие условия**

8.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при достижении соглашения сторон в письменной форме.

8.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

8.3. . Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для передачи в Управление Росреестра по Республике Коми.

**9. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:****ООО «Норд-Торг»**ИНН 1102041939ОГРН 1031100600167Юридический адрес: 169313, Республика Коми, г. Ухта, пр-т. А.И. Зерюнова, д. 7/4Почтовый адрес: 167000, Сыктывкар, ул. Первомайская, д. 149, 1 подъезд, 3 этажКонкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.К.Андронович  | **Покупатель:** |

 йц