

**Договор  
купи-продажи недвижимого имущества**

г. Тула

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Тульский пионер», в лице конкурсного управляющего Семина И.В., действующего на основании решения Арбитражного суда Тульской области от 10.11.2021 г. по делу А68-13003/2021, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему договору Продавец продает и передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает в порядке, определенном сторонами настоящего договора, следующее имущество:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

- 1.2. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества подлежат государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
- 1.3. В соответствии со ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.
- 1.4. Согласно ст. 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

**2. Цена и порядок расчетов**

- 2.1. Стоимость передаваемого по настоящему договору имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, в соответствии с Протоколом о результатах торгов в форме аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп., НДС не облагается.
- 2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп., перечисленный Покупателем по Договору о задатке № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г., засчитывается в счет оплаты Имущества.
- 2.2. Указанная в пункте 2.1. настоящего договора стоимость является окончательной и изменению не подлежит.
- 2.3. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества в размере, установленном в пункте 2.1. настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в п.8 настоящего Договора.

**3. Передача имущества и имущественных прав**

- 3.1. Передача Продавцом имущества (движимого и недвижимого) и принятие имущества (движимого и недвижимого) Покупателем осуществляется по акту приема-передачи после полной оплаты Покупателем стоимости являющегося предметом настоящего договора имущества в соответствии с пунктом 2.3. Договора.
- 3.2. Покупателю известно состояние передаваемого имущества, являющегося предметом настоящего договора, с которым Покупатель ознакомлен путем проведения их визуального осмотра и изучения представленной Продавцом документации, относящейся к предмету настоящего Договора, которую Продавец обязуется передать Покупателю в момент подписания акта приема-передачи имущества.
- 3.3. С даты подписания Сторонами акта приема-передачи, ответственность за сохранность, а также за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием имущества, равно как и риск случайной гибели или порчи имущества, несет Покупатель.
- 3.4. Право собственности на объект недвижимого имущества возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, при этом обязанность Продавца предоставить документы на государственную регистрацию возникает не ранее полной оплаты Покупателем цены продажи имущества.

**4. Ответственность сторон**

- 4.1. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по настоящему договору, виновная Сторона оплачивает неустойку в размере, определяемом в соответствии с ч. 1 ст. 395 ГК РФ, а также возмещает другой Стороне убытки, возникшие в связи с таким неисполнением.
- 4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязанностей по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием непреодолимой силы. Указанные события должны носить

чрезвычайный, непредвиденный характер, возникнуть после заключения настоящего Договора и не зависеть от воли сторон.

В этом случае срок исполнения Сторонами по настоящему договору продлевается на период существования обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, но не более 90 (девяноста) дней, по истечении которых любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор без возмещения убытков, вызванных таким расторжением.

- 4.3. Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, обязана в течение 24-х часов, в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении таких обстоятельств, их характере, возможных последствиях и приблизительной продолжительности действия. А также в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты возникновения указанных обстоятельств, предоставить документ, подтверждающий факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы, выданный уполномоченным на то государственным органом, который и будет являться достаточным доказательством возникновения обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.4. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, а также непредоставление документа, подтверждающего факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы, лишает сторону права ссылаться на наступление таких обстоятельств.

#### 5. Разрешение споров

- 5.1. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 20 (двадцать) календарных дней с даты получения претензии.
- 5.2. В случае невозможности урегулирования спора в претензионном порядке, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Тульской области.

#### 6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только по соглашению сторон.
- 6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

#### 7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.
- 7.2. При изменении местонахождения, банковских реквизитов и других существенных данных о Стороне в период действия договора, Сторона, в отношении которой они произошли, обязана немедленно уведомить об этом другую Сторону.
- 7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) оригинальных экземплярах, по одному для Продавца, Покупателя, третий для регистрирующего органа.
- 7.4. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

#### 8. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон.

**Продавец:**

**Покупатель:**

<b>ООО «Тульский пионер»</b>	
Юр.адрес: 301900, Тульская обл., Тепло-Огаревский р-н, р.п.Теплое, ул.Комсомольская, д.30 Почтовый адрес: 300000, г.Тула, а/я 3144 ИНН 7134003084, КПП 713401001, р/с 40702810001690001002 в АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593, e-mail: arbitr675@gmail.com	

**Продавец:**

**Покупатель:**

**Конкурсный управляющий**

\_\_\_\_\_/И.В. Семин/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/