**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВЫЙ ДОМ «ТРАНЗИТ-ДВ», в лице конкурсного управляющего Натюшина Федора Юрьевича,** действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 17.10.2017 г. (Продление полномочий Определением арбитражного суда Приморского края от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) по делу №А51-4298/2017 о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (социально значимый объект) (далее по тексту – Имущество):

- Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 25:28:050063:648, общая пло­щадь 2783,9 кв. м, степень готовности 91%, назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ, д. 5, принадлежащий ООО «Торговый дом «Транзит ДВ», на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 07.07.2020 года, запись регистрации № 25:28:050063:648-25/001/2020-1;

- Право аренды на 49 лет на земельный участок кадастровый номер 25:28:050063:323, общая площадь 9 026 кв. м, кате­гория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты обществен­ного питания, объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (биб­лиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творче­ства и другие подобные объекты), гостиницы. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ, д. 5, принадлежащий ООО «Торговый дом «Транзит ДВ», право аренды земельного участка принадлежит Продавцу на основании Договора №05-Ю-18395 от 13.12.2013, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.12.2013 года сделана запись регистрации № 25-25-01/219/2013-419;.

Котельная, назначение: нежилое здание, кадастровый номер 25:28:050063:640, общая площадь 85,0 кв. м, назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ.

Котельная принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости и 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:640-25/001/2020-1.

- Подпорная стена, назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:641, протяженность 10,0 м, назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ.

Подпорная стена принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:641-25/001/2020-1.

- Подпорная стена, назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:642, протяженность 69,0 м, назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ.

Подпорная стена принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:642-25/001/2020-1.

- Подпорная стена, назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:643, протяженность 9,0 м, назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ.

Подпорная стена принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:643-25/001/2020-1.

- Подпорная стена, назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:644, протяженность 98,0 м, назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ.

Подпорная стена принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:644-25/001/2020-1.

- Подпорная стена, назначение: иное сооружение (подпорная стена), кадастровый номер 25:28:050063:645, протяженность 28,0 м, назначение: нежилое. Адрес: Приморский край, г. Владивосток, ул. Сахарный Ключ.

Подпорная стена принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.01.2020 года сделана запись регистрации № 25:28:050063:645-25/001/2020-1.

* 1. Продавец гарантирует, что он является надлежащим собственником Имущества, передаваемое имущество не является предметом спора, не находится под арестом, свободно от прав третьих лиц, не является предметом исков третьих лиц.
  2. Настоящий Договор заключен в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» и на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» с победителем открытых по составу участников торгов №\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_), проведенных посредством публичного предложения на электронной площадке «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru.
  3. Покупателю известны все существенные характеристики продаваемого Имущества, в том числе целевое назначение социально значимого объекта. Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки Имущества (нарушения требований к качеству, возможности использования по назначению), включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, о снижении цены Имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества Имущества настоящим Договором не предусматривается.

Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на Имущество, необходимыми для оформления настоящего Договора.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Стоимость Имущества (цена Договора) определена по результатам проведения торгов по продаже имущества ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ» (Протокол №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ») и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.), НДС не облагается.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

* 1. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) (НДС не облагается), перечисленный Покупателем в соответствии с сообщением о проведении торгов на расчетный счет организатора торгов по продаже имущества Продавца, засчитывается в счет частичной оплаты Имущества с момента подписания настоящего Договора.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**
   1. За приобретаемое по настоящему Договору Имущество Покупатель обязуется оплатить Продавцу денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) (НДС не облагается) в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

Оплата Имущества осуществляется безналичным путем по реквизитам, указанным в п. 9 Договора.

* 1. Обязательства Покупателя по оплате Продавцу стоимости Имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавцав полном объеме.
  2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества на условиях, предусмотренных настоящим Договором, сумма задатка ему не возвращается.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 10 (десяти) дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества в полном объеме.

Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в том качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Договора. До подписания настоящего Договора Имущество Покупателем осмотрено. Недостатки и дефекты, препятствующие использованию Имущества по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Претензий на момент подписания настоящего Договора у Покупателя не имеется.

С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск случайной порчи или гибели Имущества несет Покупатель. Обязательства Продавца передать Имущество считаются исполненными после подписания сторонами акта приема-передачи Имущества.

* + 1. Предоставить Покупателю все имеющиеся сведения и информацию в отношении Имущества.
    2. В случае, если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, или Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в п. 4.1.1 Договора.
  1. Покупатель обязан:
     1. Уплатить цену Имущества в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
     2. Принять Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 10 (десяти) дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества в полном объеме.
     3. Предоставить письменное обязательство покупателя по сохранению целевого назначения объекта до подписания данного договора купли-продажи;
     4. Обеспечить надлежащее содержание и использование социально значимого объекта после покупки указанного в договоре объекта недвижимости.
     5. В случае, если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания акта приема-передачи, указанного в п. 4.2.2 Договора.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя после полной оплаты цены Имущества и государственной регистрации права собственности в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
   2. Настоящий договор является основанием для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.
   3. Расходы по государственной регистрации права собственности на Имущество, предусмотренные законодательством Российской Федерации, несет Покупатель.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.
   3. В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем социально значимого объекта соглашения об исполнении условий конкурса договор купли-продажи социально значимых объектов подлежат расторжению судом на основании заявления контролирующего органа.
3. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.
   2. Претензия по настоящему Договору должна быть рассмотрена получившей ее Стороной в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты ее получения.
   3. В случае невозможности разрешения споров в претензионном (досудебном) порядке Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.
   3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Имущества, определенного п. 3.1 настоящего Договора, Договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими, внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а включается в конкурсную массу Продавца *(в случае заключения договора купли-продажи имущества с победителем торгов)*.
   4. Изменения, дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
   6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
5. **РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО «Торговый дом «Транзит-ДВ»**  Адрес: 690001, Приморский кр., г. Владивосток, ул. Абрекская, д. 5, оф. 10  Почтовый адрес: 690001, Приморский край,  г. Владивосток, ул. Абрекская, д. 5  ИНН 7731261956, КПП 253601001,  ОГРН 1027731004135,  Банковские реквизиты:  Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк,  БИК 040813608, р/с 40702810950000035538  к/с 30101810600000000608  **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Натюшин Ф.Ю.  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к Договору купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВЫЙ ДОМ «ТРАНЗИТ-ДВ», в лице конкурсного управляющего Натюшина Федора Юрьевича,** действующего на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 17.10.2017 г. (резолютивная часть объявлена 10.10.2017 г.) по делу №А51-4298/2017 о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт (далее по тексту – Акт) к Договору купли-продажи недвижимого имущества № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

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

Продавец также передал, а Покупатель принял следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(при наличии)*

1. Имущество, переданное по настоящему Акту, находится в удовлетворительном состоянии, претензий по качеству Имущества Покупатель к Продавцу не имеет.
2. Стороны подтверждают, что Покупатель полностью оплатил цену Имущества согласно   
   п. 2.1, п. 3.1 Договора.
3. Стороны не имеют друг к другу претензий, в том числе финансовых, связанных с исполнением Договора.
4. Настоящий акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
5. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО «ТОРГОВЫЙ ДОМ «ТРАНЗИТ-ДВ»**  Адрес: 690001, Приморский кр., г. Владивосток, ул. Абрекская, д. 5, оф. 10  Почтовый адрес: 690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Абрекская, д. 5  ИНН 7731261956, КПП 253601001,  ОГРН 1027731004135,  р/с 40702810950000035538,  Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк,  БИК 040813608,  к/с 30101810600000000608  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Натюшин Ф.Ю. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |