**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Меркурий-3»** (сокращенное наименование – ООО «Меркурий-3») в лице конкурсного управляющего Скворцова Георгия Валентиновича (ИНН 771513642150, СНИЛС 066-022-146 24, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 15404), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица» (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754, 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 15, лит. «А»), действующего на основании решения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики по делу №А25-1445/2019 от 31.07.2020 г. (резолютивная часть от 30.07.2020 г.) и определения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики по делу №А25-1445/2019 от 21.10.2020 г. (резолютивная часть от 20.10.2020 г.), именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Протоколом о результатах проведения торгов по лоту № (\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными электронными торгами в соответствии со статьями 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании протокола о результатах проведения торгов № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_года победителем признан \_\_.

1. **Предмет договора**
   1. По результатам электронных торгов (в форме конкурса) (далее – «Торги») имуществом Продавца по лоту № \_\_ (Протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_г.), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении Торгов, опубликованном в газете АО «Коммерсантъ» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_ г. № \_\_\_\_, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество).

(*состав лота)*

* 1. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и регистрации перехода прав собственности и претензий к ним не имеет.
  2. До подписания настоящего Договора Имущество Покупателем осмотрено.
  3. Условия конкурса:

Покупатель принимает на себя обязательство обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

Покупатель обязан заключить с органом местного самоуправления в лице мэрии муниципального образования города Черкесск соглашение об исполнении условий конкурса.

При существенном нарушении или неисполнении покупателем земельного участка соглашения об исполнении условий, соглашение и договор купли-продажи социально значимых объектов подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления в лице мэрии муниципального образования города Черкесск.

1. **Цена договора**
   1. Цена Имущества, определенная в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов по лоту № \_\_\_ от \_\_ г. и составила \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп. В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК РФ НДС не облагаются операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами).
   2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп., засчитывается в счет оплаты Имущества по настоящему Договору.
   3. С учетом п. 2.2. настоящего договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп, представляющую собой сумму цены продажи Имущества (за вычетом суммы задатка).
   4. Покупатель обязуется произвести оплату цены Имущества в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца, указанным в настоящем Договоре.
   5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.
   6. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет банка Продавца.
2. **Передача имущества**
   1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписанному Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты суммы, указанной в п.п. 2.1.-2.3 настоящего Договора.
   2. С момента подписания акта приема-передачи имущества ответственность за сохранность, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.
   3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в МФЦ или государственный регистрирующий орган и несут полную ответственность за их достоверность. Документы подаются Сторонами в МФЦ или государственный регистрирующий орган в срок не позднее 10 (Десяти) дней с даты подписания Акта приема–передачи Имущества.
   4. По настоящему договору Покупателю передается Имущество в том виде, как оно есть. Все риски, связанные с приобретением имущества без предварительного осмотра несет Покупатель.
   5. Принятое Покупателем Имущество возврату и обмену не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества и недостатки, которые могут в дальнейшем обнаружиться Покупателем. Все риски и затраты, которые могут возникнуть в связи с использованием (ремонтом, восстановлением) имущества, Покупатель принимает на себя.
3. **Права и обязанности сторон**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю по акту приема-передачи Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.
      2. Предоставить документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
      3. Произвести все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством, а также совершать все необходимые действия для проведения такой регистрации.
      4. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также не совершать любые юридически значимые действий в отношении Имущества.

4.1.5. До даты подписания Акта приема-передачи имущества нести риск его случайного повреждения, а также оплачивать расходы по его содержанию

* 1. Продавец в праве:
     1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п.п. 2.3., 2.4. настоящего Договора без предварительного направления уведомления.
  2. Покупатель обязуется:
     1. Оплатить стоимость приобретенного Имущества в полном объеме, в порядке и сроки, установленные настоящем Договором.
     2. Принять Имущество в день подписания акта приема-передачи.
     3. С момента фактической передачи Имущества от Продавца к Покупателю (подписания Акта приема-передачи) нести риск случайного повреждения Имущества, а также оплачивать расходы по его содержанию.
     4. Исполнять условия конкурса в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а именно:

– обеспечивать надлежащее содержание и использование социально-значимого объекта в соответствии с их целевым назначением;

– обеспечить сохранность социально-значимого объекта.

1. **Ответственность сторон при обстоятельствах непреодолимой силы**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.
   3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.
   4. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 5.3, то она обязана возместить второй стороне понесенные убытки.
   5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.2, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
2. **Разрешение споров**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, а также связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением настоящего Договора будут разрешаться путем переговоров.
   2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
   3. В случае неурегулирования споров путем переговоров заинтересованная Сторона направляет в письменной форме претензию, подписанную уполномоченным лицом.
   4. К претензии должны прилагаться обосновывающие требования заинтересованной Стороны документы (в случае их отсутствия у другой Стороны) и документы, подтверждающие полномочия лица, которое подписало претензию. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.
   5. Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   6. В случае если спор не урегулирован в претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение указанного срока, спор передается в Арбитражный суд Карачаево-Черкесской Республики.
3. **Изменение и прекращение действия договора**
   1. Настоящий договор может быть изменен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
   2. Стороны договорились, что в случае, если Покупатель не оплатит в срок, установленный п. 2.4. настоящего Договора, стоимость Имущества, договор автоматически расторгается по истечении указанного срока окончания оплаты. При этом факт расторжения договора не требует дополнительного согласования, либо обращения в суд.
4. **Срок действия договора**
   1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания.
   2. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.
5. **Заключительные положения**
   1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.
   3. Все уведомления и сообщения Сторонам настоящего договора должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.
   4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.
6. **Адреса, банковский реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО «Меркурий-3» |  |
| 369000, Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск, ул. 1-я Подгорная, д. 28 |  |
| ОГРН 1070917003442  ИНН 0917008353 КПП 091701001  Залоговый счет:  р/с 40702810401100022139  АО «АЛЬФА-БАНК»  к/с 30101810200000000593  БИК 044525593 |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Скворцов Г.В.  МП |  |