**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли-продажи имущества должника**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СпектрСервис», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Аминовой Альбины Рафаиловны, действующей на основании решения Арбитражного суда Московской области от 11.09.2019 г. по делу №А41-103979/2018, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество ООО «СпектрСервис»:

* Земельный участок. Кадастровый (условный) номер: 50:23:0000000:160605, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, Адрес: Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с/п Чулковское, д Каменное Тяжино, Площадь: 4768 кв. м.
* Земельный участок. Кадастровый (условный) номер: 50:23:0040307:148, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, Адрес: Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с/п Чулковское, д Каменное Тяжино, Площадь: 6276 кв. м.;
* Земельный участок. Кадастровый (условный) номер: 50:23:0040307:91, Виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, Адрес: Российская Федерация, Московская обл., р-н Раменский, сельское поселение Чулковское, д. Каменное Тяжино, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, Площадь: 14381 кв. м.;
* Дорога внутри поселка, адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д. Каменное Тяжино, Покрытие асфальтовое;
* Дороги (поселковые), адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д. Каменное Тяжино, Покрытие асфальтовое;
* Наружние сети канализации, протяженностью 4335 м., адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д Каменное Тяжино;
* Комплекс зеленых насаждений внутри территории (озеленение территории МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д. Каменное Тяжино);
* Ворота распашные с калиткой, адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д Каменное Тяжино;
* Ворота ручные распашные адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д Каменное Тяжино;
* Детская площадка, адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д Каменное Тяжино;
* Дом охраны (деревянный), адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д Каменное Тяжино;
* Забор вокруг поселка (железобетонный), адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д. Каменное Тяжино, Столб 2,5 м. на пять панелей - 241 шт.; Панель «сланец ребристый глухой» 2000х500х45 – 960 шт.; Панель «штакетник верх» 2000х500х45 – 240 шт. Железобетонный;
* Забор для рекламы, адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д. Каменное Тяжино, 30 секций. Металлический;
* Комплект оборудования для видеонаблюдения (периметр поселка);
* Спортивная площадка адрес: РФ, МО, р-н Раменский, с/п Чулковское, д. Каменное Тяжино.

1.2. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040307:91, 50:23:0040307:148, 50:23:0000000:160605, расположенных по адресу: Московская область, Раменский район, с/п Чулковское, д. Каменное Тяжино имеются обременения в виде сервитутов следующих лиц:

1. Литвинова Ольга Александровна;
2. Бабиева Татьяна Викторовна;
3. Барановский Роман Сергеевич;
4. Барановская Екатерина Николаевна;
5. Алтунбулак Мустафа;
6. Алтунбулак Анна Владимировна;
7. Цибулёнок Людмила Викторовна;
8. Прохоров Андрей Вячеславович;
9. Наскидянц Анри Зурабович;
10. Мытарев Андрей Анатольевич;
11. Мытарева Елена Михайловна;
12. Киржнер Семен Борисович;
13. Солопов Андрей Александрович;
14. Букань Максим Сергеевич;
15. Денисов Павел Сергеевич;
16. Лаптева Наталья Михайловна;
17. Букань Наталья Викторовна;
18. Иванов Георгий Арсеньевич;
19. Семина Наталия Александровна

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Согласно протокола результатов торгов в форме конкурса, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего договора, производится Покупателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 8 настоящего договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней после поступления денежных от Покупателя.

3.2.Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этого момента на Покупателя переходить риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 3.1. настоящего договора/

4.1.2. Передать Покупателю имущество по акту в срок, установленный в п. 3.1. настоящего договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену, указанную в п. 2.3. настоящего договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4. настоящего договора.

4.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть имущество и проверить его состояние.

4.2.3. Произвести за свой счет государственную регистрацию перехода прав в случае, если такая регистрация предусмотрена.

4.2.4. Обеспечивать надлежащее содержание и использование полученного имущества в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ обязательств.

4.2.5. Обязан относительно объектов коммунальной инфраструктуры предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на имущество возникает у покупателя с момента его передачи, а в случаях, предусмотренных законом - с момента государственной регистрации перехода права собственности.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Непоступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в п. 2.3. и п 2.4. настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае Продавец в праве отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующем законодательством РФ.

7.3. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на разрешение в суд по месту нахождения Продавца.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| Общество с ограниченной ответственностью «СпектрСервис»  Адрес: Московская область, район Раменский, деревня Каменное Тяжино  ИНН 5040094572  ОГРН 1095040005917  Р/С: 40702810400000006917  В АО "Райффайзенбанк",  БИК 044525700,  ИНН банка получателя 7744000302 |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Аминова А.Р.  м.п. |  |