**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Тамбов «\_\_\_» 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Первая мемориальная компания» (ООО «ПМК»)**, далее именуемое «Продавец», в лице Ликвидатора Бочко Ивана Андреевича, действующего на основании Устава и решения единственного участника №21 от 12.11.2018 г., с одной стороны, и

**Гражданин РФ** , паспорт выдан , зарегистрирован по адресу: (ЮЛ: Фирменное наименование, ОГРН, ИНН, действующее в лице), далее именуемый «***Победитель торгов***», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По результатам торгов по продаже имущества ООО «ПМК», проводимых на электронной торговой площадке по адресу www.fabrikant.ru, в соответствии с условиями и порядком проведения торгов, указанными в сообщении о проведении торгов, Продавец передает *Победителю торгов* имущество ООО «ПМК» - **Лот № 1** (далее по тексту – «Недвижимое имущество»), указанное в п. 1.2. Договора, а *Победитель торгов* обязуется принять Недвижимое имущество и уплатить за него цену, в соответствии с условиями настоящего Договора.
	2. По настоящему Договору в собственность *Победителя торгов* передается следующее Недвижимое имущество под **Лотом № 1**:

*- Производственное здание*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Тамбов, пер. Защитный, д. 3б;*

*- Площадь общая: 1 544,2 кв.м.;*

*- Кадастровый номер: 68:29:0208008:674;*

*- Назначение: нежилое здание*

*- Здание гаража*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Тамбов, пер. Защитный, д. 3б;*

*- Площадь общая: 96,1 кв.м.;*

*- Кадастровый номер: 68:29:0208008:1283;*

*- Назначение: нежилое здание*

*- Здание «Дом смотрителя»*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Уварово, ул. Большая Садовая, около городского кладбища*

*- Площадь общая: 52,3 кв.м.*

*- Кадастровый номер: 68:30:0001075:70*

*- Назначение: нежилое здание*

*- Земельный участок*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Уварово, ул. Большая Садовая, около городского кладбища*

*- Площадь общая: 165 +/- 4,5 кв.м.*

*- Кадастровый номер: 68:30:0001067:4*

*- Категория земель: земли населенных пунктов*

*- Земельный участок*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Тамбов, пер. Защитный, 3г*

*- Площадь общая: 4 227 +/- 23 кв.м.*

*- Кадастровый номер: 68:29:0208008:3886*

*- Категория земель: земли населенных пунктов*

* 1. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, которое возникло у Продавца на основании:

- Передаточного акта от 28.02.2017 г.

- Протокола заседания Совета директоров Акционерного общества «Военно-мемориальная компания» № 01/17 от 16.01.2017 г.,

- Соглашения от 22.03.2019 г.

о чем свидетельствуют записи в Едином государственном реестре недвижимого имущества:

- № 68:29:0208008:674-68/001/2017-2 от 17.06.2017

- № 68:29:0208008:1283-68/001/2017-2 от 17.06.2017

- № 68:30:0001075:70-68/024/2017-2 от 05.04.2017

- № 68:30:0001067:4-68/024/2017-2 от 05.05.2017

- № 68:29:0208008:3886-68/141/2019-1 от 17.04.2019

* 1. Продавец подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора права на Недвижимое имущество не являются предметом судебного спора, Недвижимое имущество не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. Продавец вправе:
		1. Получить денежные средства за Недвижимое имущество в порядке и сроки, указанные в [разделе 3](#P47) настоящего Договора.
		2. В случае уклонения *Победителя торгов* от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения *Победителем торгов* убытков, вызванных задержкой такой регистрации.
		3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. Продавец обязан:
		1. Подготовить Недвижимое имущество для передачи Покупателю, а также Акт приема-передачи Недвижимого имущества и иные необходимые документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.
		2. Передать Покупателю Недвижимое имущество по Акту приема-передачи Недвижимого имущества, а также иную необходимую документацию при условии полной оплаты в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
		3. В течение 3 (Трех) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи передать Победителю торгов либо в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Победителю торгов.
		4. Выдать доверенность Победителю торгов или его представителю на представление интересов Продавца в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Победителю торгов, в случае, если Продавец не будет самостоятельно представлять свои интересы.
	3. *Победитель торгов* вправе:
		1. Получить Недвижимое имущество в порядке и сроки, указанные в [разделе 4](#P63) настоящего Договора.
		2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения Продавцом убытков, вызванных задержкой такой регистрации.
		3. В случае предоставления Продавцом заведомо ложной информации об обременениях Недвижимого имущества, ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; иной информации, которая может оказать влияние на решение Победителя торгов о покупке Недвижимого имущества, и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных ему убытков.
		4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	4. *Победитель торгов* обязан:
		1. Принять Недвижимое имущество от Продавца по Акту приема-передачи Недвижимого имущества после его полной оплаты, по месту нахождения имущества в городах Тамбов и Уварово.
		2. Уплатить цену за Недвижимое имущество в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
		3. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Продавцом полной оплаты передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Победителю торгов либо выдать Продавцу соответствующую доверенность.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Цена передаваемого в собственность Победителю торгов Недвижимого имущества составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек,*** в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что составляет 10% (десять) процентов начальной цены продажи имущества установленной на соответствующем периоде торгов, в который поступает заявка, внесенный *Победителем торгов* на основании договора о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, организуемых ликвидатором ООО «ПМК» засчитывается в счет стоимости приобретаемого имущества.
	2. Расчеты по Договору должны осуществляться в безналичном порядке платежным поручением на счет Продавца, указанного в реквизитах в разделе 8 настоящего Договора.
	3. Оплата стоимости Недвижимого имущества, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, осуществляется Покупателем в течение 3 (Трех) дней с даты подписания настоящего Договора. В подтверждение произведенной оплаты *Победитель торгов* предоставляет Продавцу копию платежного поручения с отметкой банка.
	4. Датой оплаты по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
	5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет *Победитель торгов* в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
	6. В случае неисполнения *Победителем торгов,* обязанности по оплате передаваемого имущества в срок не позднее 3 (Трех) дней, Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что составляет 10% (десять) процентов начальной цены продажи имущества установленной на соответствующем периоде торгов в который поступает заявка, внесенный *Победителем торгов* на основании договора о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, организуемых ликвидатором ООО «ПМК» не возвращается.
3. **ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**
	1. Передача Недвижимого имущества от Продавца к *Победителю торгов* осуществляется по Акту приема-передачи Недвижимого имущества (Приложение № 1 к Договору) в течение 3 (трех) дней с даты исполнения Победителем торгов обязательств по оплате согласно условиям настоящего Договора.
	2. Обязательство Продавца передать недвижимость *Победителю торгов* считается исполненным после передачи недвижимого имущества Покупателю и подписания сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества.
	3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества переходит на *Победителя торгов* после передачи Недвижимого имущества *Победителю торгов* и подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества.
	4. Одновременно с передачей Недвижимого имущества Продавец передает *Победителю торгов* относящиеся к Недвижимому имуществу документы.
	5. С момента передачи и до полной оплаты Недвижимое имущество находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения *Победителем торгов* его обязанности по оплате.
	6. Переход права собственности на Недвижимое имущество подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Просрочка *Победителем торгов* срока оплаты цены Недвижимого имущества, предусмотренного п. 3.3., п. 3.4. настоящего Договора, а также неполная оплата цены Недвижимого имущества являются существенным нарушением условий Договора, влечет его расторжение в одностороннем, внесудебном порядке по инициативе Продавца, а также право Продавца требовать от Победителя торгов возврата переданного по Договору Недвижимого имущества и обязанность Победителя торгов возвратить Недвижимое имущество в собственность Продавца. В случае неисполнения *Победителем торгов,* обязанности по оплате передаваемого имущества в срок не позднее 3 (Трех) дней, Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что составляет 10% (десять) процентов начальной цены продажи имущества установленной на соответствующем периоде торгов в который поступает заявка, внесенный *Победителем торгов* на основании договора о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, организуемых ликвидатором ООО «ПМК» не возвращается.
	2. За нарушение *Победителем торгов* срока уплаты цены Недвижимого имущества, предусмотренного [п. 3.3](#P54)., п. 3.4. настоящего Договора, Продавец также вправе потребовать от *Победителя торгов* уплаты пени в размере 0,01% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
	3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.
	4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
	5. Право на получение пени и штрафа возникает с момента признания Продавцом/Победителем торгов выставленной претензии с обоснованным расчетом пени и штрафа. Для целей использования требований Главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации датой признания в налоговом и бухгалтерском учете пени и штрафа, предусмотренных Договором, будет считаться дата поступления суммы пени и штрафа на расчетный счет Продавца/*Победителя торгов*, либо дата вступления в законную силу решения суда.
	6. Продавец и *Победитель торгов* будут сохранять конфиденциальность по любым вопросам, связанным с заключением и исполнением обязательств по настоящему Договору.
5. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
	2. Неурегулированные в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
6. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.
	2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
	3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
7. **АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:****ООО «ПМК»**Место нахождения: 115114,г. Москва, 2-й Павелецкий проезд, д. 5, стр. 1ОГРН - 1167746903720ИНН – 7725333345 /КПП - 772501001 Основной расчетный счет:ПАО СбербанкК/с 30101810400000000225Р/с 40702810338000127115БИК 044525225\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Бочко И.А. / | ***Победитель торгов*:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / |

*Приложение № 1*

*к Договору купли-продажи*

*недвижимого имущества*

*№ \_\_ от 201\_\_ года*

**Акт**

**приема-передачи Недвижимого имущества**

г. Тамбов «\_\_\_\_» 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Первая мемориальная компания» (ООО «ПМК»)**, далее именуемое «Продавец», в лице Ликвидатора Бочко Ивана Андреевича, действующего на основании Устава и решения единственного участника №21 от 12.11.2018 г., далее именуемое «Продавец», передает в собственность, а

Гражданин РФ , паспорт выдан , зарегистрирован по адресу: (ЮЛ: Фирменное наименование, ОГРН, ИНН, действующее в лице) , далее именуемый «*Победитель торгов*», принимает Недвижимое имущество под Лотом № 1 (далее по тексту – «Недвижимое имущество):

*- Производственное здание*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Тамбов, пер. Защитный, д. 3б;*

*- Площадь общая: 1 544,2 кв.м.;*

*- Кадастровый номер: 68:29:0208008:674;*

*- Назначение: нежилое здание*

*- Здание гаража*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Тамбов, пер. Защитный, д. 3б;*

*- Площадь общая: 96,1 кв.м.;*

*- Кадастровый номер: 68:29:0208008:1283;*

*- Назначение: нежилое здание*

*- Здание «Дом смотрителя»*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Уварово, ул. Большая Садовая, около городского кладбища*

*- Площадь общая: 52,3 кв.м.*

*- Кадастровый номер: 68:30:0001075:70*

*- Назначение: нежилое здание*

*- Земельный участок*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Уварово, ул. Большая Садовая, около городского кладбища*

*- Площадь общая: 165 +/- 4,5 кв.м.*

*- Кадастровый номер: 68:30:0001067:4*

*- Категория земель: земли населенных пунктов*

*- Земельный участок*

*- Адрес: Тамбовская область, г. Тамбов, пер. Защитный, 3г*

*- Площадь общая: 4 227 +/- 23 кв.м.*

*- Кадастровый номер: 68:29:0208008:3886*

*- Категория земель: земли населенных пунктов*

Настоящим Стороны подтверждают, что на момент приема-передачи Недвижимого имущества техническое состояние Недвижимого имущества полностью соответствует его назначению.

*Победитель торгов* не имеет каких-либо претензий к Продавцу в отношении вышеуказанного Недвижимого имущества.

Цена передаваемого Продавцом в собственность Покупателя Недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*прописью*) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

|  |  |
| --- | --- |
| Недвижимое имущество передал: |  Недвижимое имущество принял: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.А. Бочко/ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |