**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛМКстрой»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего **Яковлева Павла Александровича**, действующего на основании решения Арбитражного суда ХМАО-Югры от 18.05.2018 г. по делу № А75-15095/2017, с одной стороны,

**И «ФИО ПОЛНОСТЬЮ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – ПОКУПАТЕЛЯ, ЛИБО ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА - ПОКУПАТЕЛЯ»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от своего имени и в своем интересе (для физ. лиц), действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юр. лиц) именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

по результатам открытых электронных торгов в форме публичного предложения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с Протоколом № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее имущество, составляющее лот №29:

- Производственный корпус №1, площадью 1574,4 кв.м., кадастровый номер 86:11:0301001:810, адрес: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, 99;

- Производственный корпус №2, площадью1015,7 кв.м., кадастровый номер 86:03:11:00087:009:0000, адрес: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, 99;

- Здание бытовых помещений (общ.), площадью 386,6 кв.м., кадастровый (или условный) номер 86-72-16/026/2008-187, адрес: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, 99;

- право аренды на земельный участок, площадью 1,7832 га, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 86:11:0301003:26, адрес: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, 99;

1.2.1 Указанное имущество принадлежит ООО «ЛМкстрой» на праве собственности:

- Производственный корпус №1, площадью 1574,4 кв.м., кадастровый номер 86:11:0301001:810 о чем в ЕГРН «22» февраля 2012г. сделана запись регистрации № 23-23-21/005/2012-301, что подтверждается Выпиской из ЕГРН №23/193/002/2019-3543 от 15.04.2019г.

- Производственный корпус №2, площадью1015,7 кв.м., кадастровый номер 86:03:11:00087:009:0000 о чем в ЕГРН «22» февраля 2012г. сделана запись регистрации № 23-23-21/005/2012-301, что подтверждается Выпиской из ЕГРН №23/193/002/2019-3543 от 15.04.2019г.

- Здание бытовых помещений (общ.), площадью 386,6 кв.м., кадастровый (или условный) номер 86-72-16/026/2008-187 о чем в ЕГРН «22» февраля 2012г. сделана запись регистрации № 23-23-21/005/2012-301, что подтверждается Выпиской из ЕГРН №23/193/002/2019-3543 от 15.04.2019г.

1.2.2. право аренды на земельный участок, площадью 1,7832 га, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 86:11:0301003:26, адрес: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, 99 подтверждается договором аренды

1.3 На момент заключения настоящего договора отчуждаемое Продавцом по настоящему договору имущество свободно от прав третьих лиц, не является предметом имущественных споров. Имущество обеспечивает требования залогового кредитора АО «Банк Ермак».

Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 41 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

1.4. Состояние Имущества проверены Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках процедуры банкротства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Конкурсный управляющий не несет ответственности за качество продаваемого имущества.

1.5. Продажа имущества производится в рамках Положения о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества ООО «ЛМКстрой» в редакции, предложенной конкурсным управляющим Яковлевым П.А., утвержденного Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа от 05.06.2019г. по делу №А75-15095/2017.

1. **Цена договора.**

2.1. Цена, Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. (НДС не облагается).

2.2. Оплата определенной в п.2.1. настоящего договора стоимости имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в валюте РФ на счет Продавца (расчетный счет №40702810700000006206 в АО БАНК «Ермак» г. Нижневартовск, к/с № 30101810000000000742, БИК 047169742) в течении 30 календарных дней со дня заключения Договора.

2.3. Задаток, внесенный Покупателем за Лот №29 в размере 4 741 650 (четыре миллиона семьсот сорок одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей, на специальный счет ООО «ЛМКстрой», засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

2.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**3. Порядок приема-передачи имущества и переход права собственности**

3.1. Продавец передает, а Покупатель принимает имущество по акту приема-передачи в течение пяти дней с момента исполнения последним обязательств по оплате приобретенного имущества в полном объеме.

3.2. Акт приема-передачи имущества подписывается уполномоченными представителями сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

3.5. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи имущества Стороны обязуются предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты недвижимости.

**4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

4.1. В случае неисполнения или просрочки исполнения Покупателем обязанности по оплате, предусмотренной п. 2.1 настоящего договора, Продавец оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть договор купли-продажи, сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается, имущество остается в распоряжении Продавца.

Предоставленное настоящим пунктом право на односторонний отказ от договора может быть осуществлено ООО «ЛМКстрой» путем направления в адрес Покупателя заказным письмом с уведомлением о вручении, уведомления об отказе Продавца от исполнения настоящего договора. Договор прекращает свое действие с момента получения уведомления Покупателем. При этом Стороны согласовали, что вышеназванное уведомление об отказе от исполнения договора считается полученным по истечении 2 (двух) дней с момента его поступления в почтовое отделение адресата.

4.4. Все споры и (или) разногласия, возникающие у Сторон из настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в арбитражном суде г. Москва ***(в случае заключения договора с юр. лицом) /*** в Измайловском районном суде г. Москвы ***(в случае заключения договора купли-продажи с физ. лицом).***

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатью.

5.3. Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**6. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО | Продавец:  ООО «ЛМКстрой»  ИНН 8603086740, КПП 860301001,  ОГРН 1028600968351  ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Индустриальная, д. 99  расчетный счет №40702810700000006206 в АО БАНК «Ермак» г. Нижневартовск, к/с № 30101810000000000742, БИК 047169742  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/П.А. Яковлев/  м.п. |