**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Тюмень |  | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. |

**ООО «РАТ» (ОГРН 1028601466156, ИНН 8609015880), в лице конкурсного управляющего Бобкова Дмитрия Анатольевича,** действующего на основании Решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа от 19.07.2023 г. по делу № А75-23313/2022, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, по итогам торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на Электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Продавец обязуется на условиях настоящего договора передать собственность Покупателя имущество ООО «РАТ», далее по тексту – «Недвижимое имущество»:

**Лот №1 «База производственного обслуживания» по адресу: ХМАО-Югра, г. Радужный, зона Южная промышленная, состоящая из:**

**- Нежилое здание, S = 443,4 м2, кад.№86:18:0020516:167**

**- Нежилое здание, S = 656,9 м2, кад.№86:18:0020516:168**

**- Нежилое здание, S = 71,3 м2, кад.№86:18:0020516:70**

**- Право аренды на земельный участок сроком на 49 лет с 01.09.2003г., S = 4 595 м2, кад.№ 86:18:020515:0007**

**- Право аренды на земельный участок сроком на 49 лет с 01.09.2009г., S = 2 570 м2, кад.№ 86:18:020515:1127**

Указанное недвижимое имущество реализовано на торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на Электронной площадке ООО «Электронные системы Поволжья».

* 1. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. С момента заключения настоящего договора Продавец не вправе совершать какие-либо сделки с третьими лицами в отношении имущества.

1.4. Указанное Недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии. Покупатель подтверждает, что до подписания Договора Недвижимое имущество им осмотрено, при этом претензий к состоянию Недвижимого имущества Покупатель не имеет.

1.5. Покупатель обязуется принять имущество и уплатить указанную настоящим Договором цену.

**2. Цена договора. Порядок расчетов**

2.1. Общая стоимость имущества (цена договора) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается.

2.2. Покупатели рассчитываются с Продавцом за имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, по цене, указанной в п. 2.1. настоящего договора, в течение 30 дней с момента подписания Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет:

**ООО «РАТ»**

**ИНН: 8609015880**

**р/сч: 40702810095150001779**

**Уральский филиал ПАО РОСБАНК**

**к/с: 30101810200000000903**

**БИК: 046577903**

**КПП: 667102002**

**ИНН: 7730060164**

Перечислению Продавцу подлежит сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (стоимость имущества за вычетом оплаченного задатка по лоту № 1 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

2.3. В случае нарушения Покупателями условий срока оплаты, указанного в п.2.2. настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, что влечет прекращение его действия.

2.4. Регистрация сделки купли-продажи проводится после полной оплаты по Договору.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, не включаются в стоимость Недвижимого имущества и уплачиваются Покупателем.

**3. Порядок передачи имущества**

3.1. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче Недвижимого имущества стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. передать имущество Покупателю в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. уплатить за имущество цену на условиях настоящего договора;

4.2.2. принять имущество по акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего договора;

4.2.3. осуществить действия по государственной регистрации настоящего договора.

4.3. Право собственности на имущество, являющееся предметом настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права в регистрирующем органе.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. В случае, если в установленный настоящим Договором срок Покупатель не оплатит Продавцу полностью цену Недвижимого имущества, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, уведомив Покупателя.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

**6. Заключительные положения**

6.1. В случае нарушения условий настоящего договора по сроку оплаты, указанного в п. 2.2. настоящего договора, задаток на участие в торгах, уплаченный Покупателями, возврату не подлежит.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств, считается заключенным с момента государственной регистрации.

6.3. Изменение, дополнение или прекращение настоящего договора осуществляется только по письменному соглашению сторон или в случаях, предусмотренных настоящим договором.

6.4. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, и один – для регистрирующего органа.

6.5. Приложение к договору: передаточный акт.

**7. Адреса и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «РАТ»**  ОГРН 1028601466156, ИНН 8609015880  в лице конкурсного управляющего  Бобкова Дмитрия Анатольевича,  действующего на основании Решения Арбитражного суда ХМАО-Югры  от 19.07.2023 г. по делу № А75-23313/2022  Почтовый адрес:  625005, г. Тюмень, а/я 2928  [dmtr558@mail.ru](mailto:dmtr558@mail.ru)  Конкурсный управляющий ООО «РАТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Бобков | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |