**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г. |
|  |  |

**ООО «Экоград»**, в лице конкурсного управляющего Белова Максима Валерьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области (рез.часть) от 29.07.2019 по делу № А43-14818/2019, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  (ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее также – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору, заключенному по итогам торгов (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «Экоград» на площадке: http://ru-trade24.ru), Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить имущество, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее также – Имущество).

1.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1.3. Передача Имущества Продавцом Покупателю оформляется подписываемым Сторонами Актом приема-передачи Имущества, после исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, переданного Продавцом.

1.4. Покупатель подтверждает, что перед заключением настоящего договора Имущество им осмотрено, состояние Имущества его устраивает, недостатков, препятствующих заключению настоящего Договора, не обнаружено. В соответствии с заключением кадастрового инженера от 16.05.2025 г. на указанном земельном участке расположена часть автомобильной дороги. По указанному участку установлено движение транспортных средств между улицей Окской и улицей Приокской сельского поселения Новинки городского округа город Нижний Новгород, в связи с чем использование земельного участка ограничено.

1.5. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств Имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.

1.6. Продажа Имущества осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «Экоград» на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской обл. (рез.часть) от 29.07.2019 по делу № А43-14818/2019, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Экоград» на торгах, проводимых в электронной форме.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю имеющиеся документы на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавца в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, НДС не облагается.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Продавцу в размере \_\_\_\_\_\_ рубль \_\_\_ коп, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества.

3.3. Оплата оставшейся части цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается, по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

3.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 настоящего договора, на счет Продавца.

3.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, относятся на Покупателя.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. 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 РФ.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.
   2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.
   3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.
   4. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны сторонами.
   5. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.
   6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.
2. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Экоград»**  ИНН 5245020451,  ОГРН 1135252001390  607635, Нижегородская обл., р-н Богородский, п.Новинки, ул. Центральная, д.5, пом.12  № 40702810500770004629 в ПАО "Банк Ураслиб", к/с 30101810100000000787, БИК 044525787  Конкурсный управляющий | **Покупатель:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Белов М.В.** |  |