

## Договор купли-продажи

г. Зубцов Тверской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «АктивСтрой» (ИНН 6923007084, КПП 692301001, ОГРН 1106914000313, адрес регистрации: 172332, Тверская область, г. Зубцов, мкр. Южный, д. 1, офис 32), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Мещан Вероники Павловны, действующей на основании решения Арбитражного суда Тверской области от 10.11.2023 по делу №А66-1069/2023, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка, далее именуемый Договор, о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является отчуждение Продавцом земельного участка, обладающего следующими характеристиками (далее – Земельный участок):

- Кадастровый номер: 69:09:0000025:272;
- Категория земель: земли населенных пунктов;
- Виды разрешенного использования: для жилищного строительства;
- Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н Зубцовский, с/п Вазузское, д. Высокино.
- Площадь: 989,0 кв.м.
- Запись о регистрации права 69:09:0000025:272-69/083/2021-2 от 15.01.2021.

1.2. По настоящему Договору Продавец передает Покупателю принадлежащий ему Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, а Покупатель принимает его и уплачивает Продавцу цену в размере и порядке, определенных в разделе 2 настоящего Договора.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, никому не продан, в споре не состоит и свободен от любых иных прав и притязаний третьих лиц.

1.4. До подписания настоящего Договора Покупатель был ознакомлен с Земельным участком, указанным в п. 1.1 настоящего Договора, и его характеристиками.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена, уплачиваемая Покупателем Продавцу за приобретаемый Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, определена на основании протокола о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «АктивСтрой» №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. и составляет – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. Уплаченная Покупателем сумма задатка для участия в торгах в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате приобретаемого Земельного участка.

2.2. С учетом указанной в п.2.1 настоящего Договора суммы Покупатель обязан перечислить на основной банковский счет Продавца \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. в течение тридцати дней со дня заключения Договора. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на основной банковский счет Продавца.

2.3. Покупатель несет все возможные расходы, связанные с заключением настоящего Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок в соответствии с действующим законодательством. Данные расходы не включаются в цену Земельного участка, и оплачиваются Покупателем отдельно по мере необходимости и своевременно.

2.4. За нарушение срока перечисления цены Покупатель уплачивает Продавцу штрафную неустойку в размере 0,1% от неперечисленной суммы за каждый день просрочки.

### 3. Действие договора во времени

3.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора.

3.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.

3.3. Переход права собственности на Земельный участок по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

3.4. Право собственности на Земельный участок возникает у Покупателя со дня регистрации перехода права собственности в ЕГРН.

3.5. Продавец передает Покупателю Земельный участок по акту приема-передачи в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены по настоящему Договору.

3.6. Настоящий Договор заключен сторонами, исходя из положений Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), а также норм и требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002.

#### **4. Расторжение Договора**

4.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно по письменному соглашению сторон.

4.2. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п.2.2 настоящего Договора, на счет Продавца сумму, указанную в п.2.2 настоящего Договора.

4.3. В случае, предусмотренном п.4.2 настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем соответствующего уведомления Продавца. Покупатель считается получившим такое уведомление по истечении семи календарных дней с даты направления соответствующего уведомления по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре.

4.4. В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном в п.п. 4.2-4.3 настоящего Договора, стороны обязаны вернуть друг другу полученное по настоящему Договору в течение десяти рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора, при этом задаток в сумме, указанной в п.2.1 настоящего Договора, ранее перечисленный Покупателем, не возвращается, и Покупатель утрачивает задаток полностью, как и право на получение Земельного участка. Оформление каких-либо соглашений о расторжении Договора не требуется.

#### **5. Прочие условия**

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Тверской области.

5.2. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

5.3. В случае изменения реквизитов (данных) сторон Договора последние обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга.

5.4. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один – для Продавца, один – для Покупателя, один – для органа регистрации прав.

5.5. Все сомнения и неясности при толковании условий и текста настоящего Договора трактуются в пользу Продавца.

#### **6. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Продавец:** ООО «АктивСтрой», ИНН 6923007084, КПП 692301001, ОГРН 1106914000313, адрес регистрации: 172332, Тверская область, г. Зубцов, мкр. Южный, д. 1, офис 32, адрес для направления корреспонденции: 630117, г. Новосибирск, а/я 521, р/с 40702810619030000194 в Тверском РФ АО «Россельхозбанк», БИК 042809795, к/счет № 30101810600000000795.

**Продавец:**

\_\_\_\_\_ Конкурсный управляющий ООО «АктивСтрой» Мещан В.П.

М.П.

**Покупатель:** \_\_\_\_\_

**Покупатель:** \_\_\_\_\_

М.П.