ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_

купли - продажи имущества

г.Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Кумир-С»** (сокращенное наименование – ООО «Кумир-С») в лице конкурсного управляющего Пелевина Дмитрия Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда г.Москвы по делу №А40-100352/15-24-226Б от 01.02.2016, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, являющ\_\_ся победителем торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года), именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество: Помещение, нежилое, площадь 1697,3 кв.м., адрес(местоположение) объекта: г.Москва, ул.Душинская, д.14. Кадастровый (или условный) номер: 77:04:0001013:3332.
   2. Право собственности на Имущество принадлежит Покупателю на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по\_\_\_\_\_\_

1.3. Имущество находится в залоге у АКБ «ФОРА-БАНК» (АО). Право залога прекращается на основании пп.4 п.1 ст.352 ГК РФ.

1.4. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

1.5. До подписания настоящего договора Имущество Покупателем осмотрено.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается. Гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере 27 000 000 (Двадцать семь миллионов) рублей.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. При безналичном расчете днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю после государственной регистрации.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.2. **Продавец в праве:**

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

5.4. Переход права собственности на Имущество в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Акта приема – передачи Имущества.

5.5. Расходы по государственной регистрации Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.  
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в судебном порядке.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ООО «Кумир-С»  г. Москва, ул. Душинская, д.14, ОГРН1037722016716, ИНН7722073297, КПП772201001,  Р/сч.40702810088000004662  в АКБ «ФОРА-БАНК» (АО) кор.счет 30101810300000000341, в ГУ Банка России по ЦФО БИК044525341 (ИНН7704113772, КПП775001001 ОГРН1027739553764 ОКПО09308403 |  |  | | |
| Конкурсный управляющий  ООО «Кумир-С»  Д.В. Пелевин |  |  |  |