ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_

купли - продажи имущества

г.Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Томсон»** (сокращенное наименование – ООО «Фирма Томсон») в лице конкурсного управляющего Пелевина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 28.04.2017 г. по делу №А40-71771/2016-184-111 (резолютивная часть), именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор по результатам торгов в форме открытого аукциона (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_201\_\_ года) 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:

- здание, назначение: нежилое, площадью 362 кв.м., по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 47, кадастровый (или условный) номер: 77:02:0007002:1040;

- здание, назначение: нежилое, площадью 275,8 кв.м., по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 47, строен. 1, кадастровый (или условный) номер: 77:02:0007002:1041;

- здание, назначение: нежилое, площадью 26,8 кв.м., по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 47, строен. 2, кадастровый (или условный) номер: 77:02:0007002:1042;

- здание, назначение: нежилое, площадью 357,6 кв.м., по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 47, строен. 3, кадастровый (или условный) номер: 77:02:0007002:1043;

- здание, назначение: нежилое, площадью 81,7 кв.м., по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 47, строен. 4, кадастровый (или условный) номер: 77:02:0007002:1044;

- здание, назначение: нежилое, площадью 837,7 кв.м., по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 47, строен. 5, кадастровый (или условный) номер: 77:02:0007002:1045;

- здание, назначение: нежилое, площадью 276,8 кв.м., по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 47, строен. 6, кадастровый (или условный) номер: 77:02:0007002:1046;

- право аренды земельного участка, площадью 4 995 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, влад. 47, кадастровый (или условный) номер: 77:02:0007002:111, срок аренды 49 лет с 30.11.2005 г. по 30.11.2054г.

* 1. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, на момент подписания настоящего договора принадлежит Продавцу.

1.3. Имущество находится в залоге у Акционерного коммерческого банка «ФОРА-БАНК» (Акционерное общество). 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере 15 000 000,00 (Пятнадцать 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 на счет Продавца.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель принять 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 недвижимое имущество, отчуждаемое по настоящему договору, переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности.

**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 вправе:**

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 недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в территориальном органе 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 территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Акта приема – передачи Имущества.

5.5. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель 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 Сторонами 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, за исключением случаев раскрытия информации в соответствии с законом.

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, один – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Томсон»  ОГРН 1027739460693  ИНН 7725091270 КПП 771701001  Место нахождения: 129366, г. Москва, Проспект Мира, 150  р/сч. 40702810688000005566  в АКБ «ФОРА-БАНК» (АО)  К/с 30101810300000000341  БИК 044525341 |  |
| Конкурсный управляющий  ООО «Фирма Томсон»  Д.В. Пелевин |  |