ПРОЕКТ

ДОГОВОР

**купли - продажи недвижимого имущества**

город Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Закрытое акционерное общество «Реал Эстейт Инвестментс»** (сокращенное наименование – ЗАО «Реал Эстейт Инвестментс»), ИНН 7716687404, КПП 771301001, ОГРН 1117746302255, адрес (место нахождения): 127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д. 83, дата регистрации 18.04.2011 года, регистрирующий орган Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве), в лице конкурсного управляющего Вдовина Олега Федоровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 14.11.2017 года (резолютивная часть Решения объявлена 13.11.2017 года) в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) А40-168797/16-174-270, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – Договор), о нижеследующем.

Настоящий Договор заключен Сторонами в связи с проведенными торгами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии со статьями 110, 111, 138 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядком и условиями проведения торгов по реализации имущества должника, являющегося предметом залога, на основании Протокола о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности на Имущество принадлежит Продавцу на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Технические характеристики Имущества указаны в кадастровом паспорте.

1.2. Продавец гарантирует Покупателю, что он является надлежащим собственником. Имущество не изъято из оборота, не передано бесплатно во временное пользование, не продано третьим лицам.

1.3. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на Имущество, необходимыми для оформления настоящего Договора.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается на основании пп. 15. п. 2. ст. 146 НК РФ).

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Покупателем внесен задаток для участия в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается). Задаток для участия в торгах засчитан Продавцом в счет оплаты стоимости Имущества.

3.2. Оплату оставшейся части стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ) Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца указанных в разделе 10 настоящего Договора.

3.3. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество.

3.4. Стоимость Имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, считается оплаченной Покупателем надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами в течение 10 (Десяти) дней, после полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.2. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в том качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего Договора. До подписания настоящего Договора Имущество Покупателем осмотрено. Недостатки и дефекты, препятствующие использованию Имущества по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Претензий на момент подписания настоящего Договора у Покупателя не имеется.

4.3. 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 МФЦ или государственный регистрирующий орган и несут полную ответственность за их достоверность. Документы подаются Сторонами в МФЦ или государственный регистрирующий орган в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Акта приема–передачи Имущества.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1.Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю по Акту приема-передачи Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и нести полную ответственность за их достоверность.

5.1.3. Произвести все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством, а также совершать все необходимые действия для проведения такой регистрации.

5.1.4. Не передавать Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в залог третьему лицу до его окончательной оплаты Покупателем в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также не совершать любые юридически значимые действий в отношении Имущества.

5.1.5. До даты подписания Акта приема-передачи имущества нести риск его случайного повреждения, а также оплачивать расходы по его содержанию.

5.2. Продавец в праве:

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.2 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцом по адресу Покупателя, указанному в разделе 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.

5.3.3. С момента фактической передачи Имущества от Продавца к Покупателю (подписания Акта приема-передачи) нести риск случайного повреждения Имущества, а также оплачивать расходы по его содержанию.

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

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен в \_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По \_\_ экземпляру для Покупателя, \_\_ для Продавца, один экземпляр – для регистрирующего органа.

**10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**