**ДОГОВОР № \_\_\_(ПРОЕКТ)**

**купли-продажи**

Московская область,

город Дубна «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт Девелопмент»** (ИНН/ КПП 5010031705/501001001, ОГРН 1055001803064, Московская обл., г. Дубна, проспект Боголюбова д. 26 офис 28)в лице Организатора торгов – внешнего управляющего Криксина Фёдора Игоревича (ИНН 772465206700, регистрационный номер 13312, СНИЛС 128-543-892-86, т.:(495)6423825), член СРО НП ОАУ «Авангард» (105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1, офис 3, ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320), действующего на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 27.11.2017 г. по делу №А41-5817/16, именуемый в дальнейшем «***Продавец***», с одной стороны

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемый в дальнейшем – «***Покупатель*»**,

вместе именуемые также – **«*Стороны*»**, руководствуясь статьями 161, 164, 442, 447, 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 138, 139, 110, 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1**.**Предмет Договора**

1.1. Продавец в соответствии с Порядком и условиями реализации имущества ООО «Эстейт Девелопмент», продал (передал в собственность), а Покупатель на торгах, проведенных на электронной торговой площадке АО «Российский Аукционный Дом» lot-online.ru в форме публичного предложения (Итоговый Протокол о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника № РАД-123451) купил (приобрёл в собственность) Зем.участок таун 12 ЭД кад.номер:50:40:0020504:57 и Таунхаус 12 ЭД кад.номер:50:40:0020504:244 - начальная цена 6 180 000 руб. (далее "Имущество").

1.2. Состав Имущества определяется разделом 2 настоящего Договора.

**2**. **Состав имущества**

* 1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность

|  |  |
| --- | --- |
|  | Зем.участок таун 12 ЭД кад.номер:50:40:0020504:57 и Таунхаус 12 ЭД кад.номер:50:40:0020504:244 - начальная цена 6 180 000 руб. |

**,** далее –"Имущество" .

На момент заключения настоящего договора "Имущество" принадлежит Продавцу на праве собственности.

2.2. До подписания договора "Имущество", указанное в пункте 2.1 настоящего договора, осмотрено Покупателем. Недостатки или дефекты, препятствующие использованию по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Техническое состояние, условия эксплуатации приобретаемого по настоящему Договору имущества и условия пользования Покупателю известны, претензии по этим вопросам Продавцом и внешним управляющим не принимаются.

2.3. В соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" "Имущество" продается свободным от долгов ООО «Эстейт Девелопмент».

**3**. **Расчеты сторон**

3.1. Продавец продал, а Покупатель купил (приобрёл в собственность) "Имущество", составляющее лот № 1, по цене, предложенной в заявке в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

Указанная цена установлена сторонами настоящего Договора на основании Итогового Протокола о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является окончательной и изменению не подлежит.

1. Сумма задатка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_ коп., НДС не предусмотрен, засчитывается в счёт оплаты по настоящему Договору.
2. Оплата стоимости отчуждаемого "Имущества" – оставшейся суммы в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ коп.** – производится Покупателем полностью в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
3. В случае, когда денежные средства по оплате сделки в полном объёме не поступили в установленный настоящим Договором срок, Договор считается утратившим силу. Задаток и иные ранее внесённые в связи с участием в торгах и приобретением имущества суммы не возвращаются, если Покупатель не докажет, что задержка платежа произошла не по его вине.

**4**. **Обязанности сторон**

4.1. Продавец обязуется передать Покупателю "Имущество" в течение трех дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме по Акту приёма-передачи.

4.2. Покупатель обязуется:

1. Принять "Имущество" от конкурсного управляющего.
2. Провести необходимые действия по регистрации перехода прав собственности от Продавца к Покупателю.
3. Принять на себя расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности в соответствии с действующими правилами и сложившейся практикой.

**5**. **Передача имущества и право собственности**

5.1. Передача "Имущества" оформляется Актом приема-передачи в срок, определенный пунктом 4.1 настоящего Договора. Передача "Имущества" Покупателю для целей перехода права собственности и оформление необходимых документов производится в течение трех рабочих дней с даты оплаты полной суммы по сделке. После подписания передаточного акта обязательства сторон по настоящему договору считаются выполненными полностью.

5.2. Право собственности на "Имущество" возникает у Покупателя после полной оплаты сделки и подписания Акта приема-передачи.

**6**. **Ответственность сторон**

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

6.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.3. При возникновении споров, в случае не достижения Сторонами согласия в процессе переговоров, все неразрешённые споры, связанные с настоящим договором, в том числе, касающиеся существования, действительности и исполнения настоящего договора, подлежат рассмотрению в Третейском Арбитражном суде г. Дубны при Торгово-промышленной палате г. Дубны,, в соответствии с его Положением и Регламентом, рассматривающимися в качестве неотъемлемой части настоящего третейского соглашения, при этом решение данного третейского суда является окончательным, а условия третейского соглашения применяются и являются действительными независимо от других условий настоящего договора.

**7**. **Заключительные положения**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и соответствуют нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в актуальной для текущей процедуры банкротства редакции.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию автотранспортных средств.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  ООО «Эстейт Девелопмент»  ИНН/ КПП 5010031705/501001001  ОГРН 1055001803064  Московская обл., г. Дубна,  проспект Боголюбова д. 26 офис 28.  р/с 40702810097660000179  ПАО «Росбанк»  К/с 30101810000000000256  БИК 044525256 | ПОКУПАТЕЛЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Внешний управляющий  Криксин Ф.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |