

ДОГОВОР купли-продажи (проект)

г. Москва

«__» _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Риэлтпроект», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Некрасова Олега Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 21 июня 2019 года по делу № А40-96248/18 с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь положениями Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «РИЭЛТПРОЕКТ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец в соответствии с п.17, ст.110 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании протокола №__ от «__» _____ 2019г. об итогах открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Риэлтпроект», организованных конкурсным управляющим ООО «Риэлтпроект» Некрасовым О.С., проведенных на электронной торговой площадке ОАО "Российский аукционный дом" в сети «Интернет» по адресу: <http://lot-online.ru>, в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящего договора, передает Покупателю имущество, принадлежащее ООО «Риэлтпроект» на праве собственности: Лот №1: Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Автомоторная, д.4, стр.21, площадью 1491,2 кв.м. (кадастровый номер объекта : 77:09:0001027:3074) (далее – Имущество), цена лота в соответствии с протоколом №__ от «__» _____ 2019г. составляет _____ () рублей 00 коп., а Покупатель:

- уплачивает Продавцу цену продажи имущества;
- принимает имущество в свою собственность;
- соблюдает иные условия, предусмотренные Договором.

1.2. Объект расположен на земельном участке кадастровый/условный номер земельного участка 77:09:0001029:43, по адресу: г. Москва, ул. Автомоторная, вл. 4, стр. 21, предоставленный Продавцу на условиях аренды для эксплуатации административного здания по договору №М-09-025501 от 30.12.2003г.

1.3. Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи Покупателю права собственности на имущество.

Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора обременений Имущества не имеется. В частности, Имущество:

- а) не обременено какими-либо обязательствами Продавца перед третьими (сторонними) лицами, в частности, не являются предметами ранее заключенных Продавцом сделок купли-продажи, залога, доверительного управления, аренды и т.д., а также предварительных договоров о совершении таких сделок в будущем;
- б) не внесено в качестве вклада в уставный (складочный) капитал иных юридических лиц;
- в) в каком-либо споре не состоит, под каким-либо арестом не находится (не значится).

1.4 Право собственности на Объекты недвижимого имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности, на движимое имущество – с момента подписания Акта приема-передачи. Риск случайной гибели Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества.

1.5. Объект недвижимости реализуется со всеми долгами по оплате коммунальных, эксплуатационных платежей и административно-хозяйственных услуг, всеми спорными вопросами и частичной оплатой аренды.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена имущества Лот № __ согласно протокола №__ от «__» _____2019г., о результатах проведения электронных торгов в форме публичного предложения, составляет _____ (__) рублей 00 коп.

2.2. Сумма задатка в размере 5% (пять) процентов от начальной цены продажи имущества выставленного на торги, указанной в п.1.1. настоящего договора составляет: _____ (__) рублей 00 коп.

2.3. Сумма, подлежащая уплате Покупателем Продавцу, за вычетом задатка составляет _____ (__) рублей 00 коп. Указанная сумма должна быть перечислена на счет Продавца в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора, по следующим реквизитам: **р/с №40702810138000175956 в Московском банке ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225, ИНН 7203245256 БИК 044525225**

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и сроки, указанные в п.2.3. настоящего договора, что подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении указанных средств.

3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

3.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с условиями пункта 2 настоящего Договора.

3.2. Имущество передается Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества согласно п.п. 2.3-2.4 настоящего договора. Подписание акта приема-передачи Имущества свидетельствует о произведенном Покупателем осмотре Имущества и о его согласии принять Имущество в том состоянии, в котором оно находится на дату подписания акта приема-передачи.

3.3. Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Произвести оплату Имущества в соответствии с п.2 настоящего договора.

4.1.2. Принять имущество в соответствии с п.3.2. настоящего Договора по акту приема-передачи.

4.1.3. После подписания акта приема-передачи нести все расходы по содержанию Имущества.

4.1.4. Самостоятельно и за собственный счет оформить право собственности Покупателя на Имущество.

4.2. Продавец обязан:

После поступления на счет Продавца сумм, указанных в п.2.3. настоящего Договора, передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в 2 (двух) экземплярах в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем документов, подтверждающих перечисление денежных средств на расчетный счет Продавца в соответствии с пунктом 3 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.
- 5.2. Нарушение Покупателем (не поступление денежных средств в сумме указанной в п.2.3. настоящего договора на счет Продавца) сроков оплаты в соответствии с условиями настоящего Договора считается отказом Покупателя от исполнения настоящего Договора. По истечении указанного срока Продавец направляет Покупателю письменное уведомление о просрочке оплаты, со дня отправления которого, настоящий Договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателю прекращаются.
- Оформление Сторонами письменного дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в этом случае не требуется.
- 5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Не допускается переход к иным лицам прав Стороны-кредитора без согласия Стороны-должника.
- 6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения, то есть с момента его подписания уполномоченными органами (представителями) Сторон и заверения указанных подписей печатями Сторон.
- 6.3. В иных случаях изменение или расторжение настоящего Договора допускается **только** по соглашению Сторон, за исключением случаев, когда возможность изменения или расторжения настоящего Договора по требованию одной из сторон прямо предусмотрена законодательством Российской Федерации. Изменение или расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Договором.
- 6.4. При расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Имущество в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имущества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций, за исключением санкций предусмотренных Договором (при их наличии)), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу).
- 6.5. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, урегулируются путем переговоров. В случае не достижения Сторонами договоренности, споры рассматриваются в Арбитражном суде в установленном законодательством РФ порядке.
- 6.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, а также при расторжении настоящего Договора и по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
- 6.8. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 6.9. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца, а третий для Организатора торгов.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

ООО «Риэлтпроект»
ОГРН 1037739001970, ИНН 7743052587

105064, Москва, ул. Воронцово поле, д.16,
стр.6ПЦ

Конкурсный управляющий

_____/ Некрасов О.С.

_____/ _____