ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_

**недвижимого имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЯХРОМА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (**ОГРН 1057748873192, ИНН/КПП 7743574826/ 770901001, адрес: 109004, Москва, ул. Земляной Вал, д. 75, пом. 1), именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице конкурсного управляющего Бакаминова Дмитрия Эдуардовича, действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 16.08.2017 (оглашена резолютивная часть) по делу № А41-85211/2016, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, далее по тексту – «Объект», указанный в п.п. 1.2. настоящего Договора и принадлежащий Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают следующие объекты недвижимого имущества:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**В соответствии с пунктом 1 статьи 126 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.**

1.3. Указанный в п.п.1.2. настоящего Договора Объект, Покупатель, в соответствии со статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", приобретает как победитель торгов посредством публичного предложения, проводимого в рамках конкурсного производства ООО «Яхрома-Девелопмент», согласно Протокола о результатах торгов № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на Объект недвижимости, указанный в п.п. 1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

1.5**.** Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект, указанный в п.п.1.2. настоящего Договора, не продан, в качестве вклада не внесен.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена Объекта в соответствии с Протоколом о результатах торгов № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года, **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается**.

2.2. Сумма внесенного Покупателем на расчетный счет организатора торгов задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается, для участия в торгах по продаже Объекта засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Объекта в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. Оплата осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п.п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

*3.1. Продавец обязуется:*

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объект, указанный в п.п.1.2. настоящего Договора.

3.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п.п.1.2. настоящего Договора, от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в регистрирующий орган, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на недвижимое имущество, указанное в п.п.1.2. настоящего Договора.

3.1.3. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п.п.1.2. настоящего Договора, к Покупателю.

3.1.4. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

3.1.5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

*3.2.* *Покупатель обязуется:*

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Объекта, указанную в п.п. 2.3. настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п.п.1.2. настоящего Договора, к Покупателю.

После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении Имущества все действия не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Права собственности**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Объект, указанный в п.п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в регистрирующем органе.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. В случае просрочки Покупателем срока оплаты цены Объектов, установленного п.п.2.3. настоящего Договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым на следующий календарный день от даты, указанной на оттиске почтового штемпеля, письма отправленного в адрес, указанный в настоящем Договоре, Продавца с уведомлением о вручении.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства полученные от Покупателя в оплату цены продажи Объектов, за исключением ранее оплаченного задатка.

5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.5. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в \_\_ (\_\_) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. \_\_\_\_ экземпляров хранятся в регистрирующем органе, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  ООО «Яхрома-Девелопмент»  ОГРН 1057748873192  ИНН/КПП 7743574826/ 770901001  109004, Москва, ул. Земляной Вал, д. 75, пом. 1  Расчётный счёт 40702.810.8.55000001793  БИК 044030653  Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  Корр. счёт 30101.810.5.00000000653  **От имени Продавца**  Конкурсный управляющий  Д.Э. Бакаминов | **Покупатель:**   |  | | --- | |  | | **От имени Покупателя**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |