**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Челси Стайл»** (123154, г. Москва, ул. Саляма Адиля, д. 9, к. 3, ИНН 7730143491, КПП 773401001, ОГРН 1027739852139), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющегоВоронина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 18 июня 2018 г. по делу №А40-66393/18-95-86, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. Организатором торгов – **АО «Российский аукционный дом».**

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. в газете «Коммерсантъ» № \_\_\_ (\_\_\_ с момента возобновления издания), сообщение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Протокол о результатах проведения торгов № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

1. **Предмет Договора**
	1. На основании Протокола о результатах проведения торгов № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество: инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда Закрытый Паевой Инвестиционный Фонд Недвижимости «Межотраслевая недвижимость» в количестве 2058000 шт.
	2. Имущество, указанное под п. 1.1. настоящего Договора находится в залоге в пользу АКБ «Инвестбанк» (ОАО) в лице представителя конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов».
	3. Обременение на имущество, находящееся в залоге у АКБ «Инвестбанк» (ОАО) прекращается при реализации находящегося в залоге имущества, поскольку согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.07.2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии со статьей 126 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.
2. **Сумма Договора и порядок расчетов**
	1. Стоимость имущества, передаваемого по настоящему договору, определена по итогам продажи на открытых торгах и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей. Покупателем для участия в открытых торгах на один из расчетных счетов Организатора торгов внесен задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, который засчитывается в счет частичной оплаты за имущество.
	2. Оплата оставшейся денежной суммы в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублейпроизводится Покупателем в рублях РФ в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет для осуществления расчетов, связанных c удовлетворением требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, указанный в разделе 8 настоящего Договора в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей.
	3. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетные счета Продавца в полном объеме.
3. **Порядок передачи имущества**
	1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.
	2. С даты подписания Акта приема-передачи Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.
	3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.
4. **Переход права собственности**
	1. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.
5. **Обязательства сторон**
	1. Обязанности Продавца:
		1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, на основании передаточного акта. Передача Покупателю имущества должна быть произведена Продавцом после полной оплаты передаваемого по настоящему договору имущества в течение 10 (десяти) дней с момента оплаты Покупателем Имущества. Составление и представление на подписание передаточного акта является обязанностью Продавца.
	2. Обязанности Покупателя:
		1. Покупатель обязуется принять имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, на основании передаточного акта.
		2. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.2. настоящего договора, в порядке и в срок, предусмотренный настоящим Договором.
		3. Покупатель полностью ознакомлен с документами и информацией относительно прав, передаваемых по настоящему договору, и не имеет на данный момент и в будущем претензий к Продавцу относительно наличия и (или) отсутствия каких-либо документов, иных обстоятельств способных повлиять на приобретение указанных в п. 1.1. настоящего договора Прав.
6. **Ответственность Сторон**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его подписания, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
7. **Прочие условия**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.
	2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
	3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.
	4. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.
	5. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.
	6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «Челси Стайл»** | **Покупатель:**  |
| ИНН 7730143491КПП 773401001ОГРН 1027739852139Юридический адрес: 123154, г. Москва, ул. Саляма Адиля, д. 9, к. 3**Специальный банковский счет для осуществления расчетов, связанных c удовлетворением требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога:**р/с № 40702810009800000533 в Банке ВТБ (ПАО) г. Москва (ДО «Никитский»), БИК 044525187, к/с № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, КПП 770943001**Конкурсный управляющий****ООО «Челси Стайл»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Воронин Д. В./** |  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |