**Проект договора  
 купли-продажи**

г. Москва. «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

ООО «РОДЭКС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 5032086440, ОГРН 1035006460697 адрес: 143081, Московская область, Одинцовский р-н, д. Солослово, территория КИЗ ГОРКИ-8, 275) в лице конкурсного управляющего Табака Ивана Петровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 13.11.2019 г. по делу № А41-3241/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_, являющийся Победителем торгов, согласно Протоколу о результатах торгов по лоту № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.2020 г., именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность, и оплачивает в порядке и на условиях, определенных настоящим договором, Предложением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «РОДЭКС-ДЕВЕЛОПМЕНТ», утвержденным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также Протоколом о результатах торгов по лоту № \_\_от \_\_\_\_2020 г., имущество, принадлежащее ООО «РОДЭКС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» на праве собственности.
   2. Полный перечень имущества, передаваемого в соответствии с п.1.1. указан в Приложении №1 к настоящему договору.
2. **Цена и порядок расчетов.**

2.1. Установленная по результатам торгов продажная цена имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора составляет **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб., без НДС.**

* 1. Покупатель уплачивает Продавцу продажную цену, указанную в п. 2.1. не позднее чем в течение тридцати дней со дня заключения настоящего договора, в порядке, предусмотренном п. 2.3 и п. 2.4 Договора. Оплата продажной цены осуществляется путем перечисления денежных средств в российских рублях на счет Продавца. Моментом оплаты является поступление средств на расчетный счет Продавца, указанный в реквизитах настоящего Договора.
  2. Сумма задатка, в размере \_\_\_\_(\_\_\_\_) руб., перечисленная Покупателем на счет Организатора торгов в соответствии с условиями участия в торгах, засчитывается в сумму продажной цены имущества и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения Договора.
  3. Остальная, подлежащая уплате сумма продажной цены имущества (далее – окончательный платеж) должна быть внесена Покупателем на расчетный счет Продавца в срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня заключения настоящего договора.
  4. Покупатель имеет право уплатить указанные в настоящем пункте суммы досрочно.

1. **Гарантии сторон.**
   1. Продавец подтверждает, что:

* он обладает всеми правами, необходимыми для передачи Покупателю права собственности на имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора;
* предмет договора, поименованный в пункте 1.1 настоящего Договора, не обременен каким-либо залогом или иными правами третьих лиц, а также никто не предъявлял каких-либо претензий об установлении в отношении данного имущества каких-либо подобных прав;
* имущество по настоящему договору, будет передано Продавцом Покупателю со всеми удостоверяемыми ими правами только после полной оплаты имущества;
* до перехода прав собственности на имущество к Покупателю Продавец не совершит действий по отчуждению, обременению и передаче имущества во владение (управление) третьих лиц.
  1. Покупатель гарантирует своевременную оплату, продаваемого имущества.

1. **Переход права собственности.**
   1. В отношении имущества поименованного в пункте 1.1. настоящего Договора:
      1. Покупатель обязан в день подписания настоящего Договора, предоставить Продавцу информацию и документы, необходимые для осуществления регистрации перехода прав собственности на Имущество.
      2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оплачиваются Покупателем.
      3. Покупатель приобретает право собственности на имущество, указанное в п 1.1. настоящего Договора со дня внесения соответствующей записи регистрации соответствующего государственного органа.
2. **Ответственность сторон.**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в соответствии с Договором и законодательством РФ.
   2. В случае нарушения обязательств по настоящему Договору, виновная сторона обязана возместить потерпевшей стороне все убытки, возникшие в результате невыполнения/ненадлежащего выполнения обязательств по Договору.

1. **Основания и порядок расторжения договора.**
   1. Договор, может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством до момента перехода права собственности к Покупателю на имущество поименованного в настоящем Договоре.
   2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 10 календарных дней со дня получения Стороной такого требования до момента перехода права собственности к Покупателю на имущество поименованного в настоящем Договоре.
   3. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков оплаты имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора. При этом внесенный Покупателем задаток возврату не подлежит.
   4. Покупатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:
      1. Если Продавец отказывается передать Покупателю проданное имущество.
      2. Если Продавец, в нарушение требований п. 3 Договора, передал Покупателю имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, обремененные правами третьих лиц.
2. **Разрешение споров.**
   1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.
   2. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Московской области.
3. **Форс мажор.**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.
   2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 3 (трех) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
   3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.
4. **Прочие условия.**
   1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, являются действительными только при условии подписания таких изменений уполномоченными лицами Сторон, скрепленные печатями.
   3. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.
5. **Адреса и реквизиты сторон.**