**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Москва «\_\_\_» 20\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕШЕНИЕ» (ОГРН 1107746617901, ИНН 7707730910),** в лице конкурсного управляющего Ведилина Евгения Игоревича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 20.03.2020 по делу №А40-23816/19-24-26Б, далее именуемое «**Продавец**» с одной стороны, и

**Гражданин РФ** , паспорт выдан , зарегистрирован по адресу: (ЮЛ: Фирменное наименование, ОГРН, ИНН, действующее в лице), далее именуемый «***Победитель торгов***», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По результатам торгов по продаже имущества ООО «Решение», проводимых на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети интернет: http://bankruptcy.lot-online.ru, в соответствии с условиями и порядком проведения торгов, указанными в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ на стр. \_\_\_ , Продавец передает *Победителю торгов* имущество ООО «Решение» - **Лот № 1** (далее по тексту – «Недвижимое имущество»), указанное в п. 1.2. Договора, а *Победитель торгов* обязуется принять Недвижимое имущество и уплатить за него цену, в соответствии с условиями настоящего Договора.
   2. По настоящему Договору в собственность *Победителя торгов* передается следующее Недвижимое имущество под **Лотом № 1**: Нежилое помещение, площадью 257,9 кв. м., кадастровый номер: 77:01:0004006:2161, расположенное по адресу:127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, этаж 4 – комната Г; помещение I – комнаты 1, 2; помещение I, комната 1 – машиноместа м/м1, м/м2, м/м3, м/м4, м/м5, м/м6, м/м7, м/м8.
   3. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Номер записи в ЕГРН – № 77-77-11/085/2011-977 от 07.07.2011.
   4. Продавец подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора права на Недвижимое имущество не являются предметом судебного спора, Недвижимое имущество не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец вправе:
      1. Получить денежные средства за Недвижимое имущество в порядке и сроки, указанные в [разделе 3](#P47) настоящего Договора.
      2. В случае уклонения *Победителя торгов* от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права, а также возмещения *Победителем торгов* убытков, вызванных задержкой такой регистрации.
      3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Продавец обязан:
      1. Подготовить Недвижимое имущество для передачи Покупателю, а также [Акт](consultantplus://offline/ref=C323E9F54A39725D6E6EB0AC8EF153F1EE10D3C03CEC3435B278AEC67B07O) приема-передачи Недвижимого имущества и иные необходимые документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.
      2. Передать Покупателю Недвижимое имущество по [Акт](consultantplus://offline/ref=C323E9F54A39725D6E6EB0AC8EF153F1EE10D3C03CEC3435B278AEC67B07O)у приема-передачи Недвижимого имущества, а также иную необходимую документацию при условии полной оплаты в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
      3. В течение 5 (Пять) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи передать Победителю торгов либо в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Победителю торгов.
      4. Выдать доверенность Победителю торгов или его представителю на представление интересов Продавца в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Победителю торгов, в случае, если Продавец не будет самостоятельно представлять свои интересы.
   3. *Победитель торгов* вправе:
      1. Получить Недвижимое имущество в порядке и сроки, указанные в [разделе 4](#P63) настоящего Договора.
      2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права.
      3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   4. *Победитель торгов* обязан:
      1. Принять Недвижимое имущество от Продавца по [Акту](consultantplus://offline/ref=C323E9F54A39725D6E6EB0AC8EF153F1EE10D3C03CEC3435B278AEC67B07O) приема-передачи Недвижимого имущества после его полной оплаты, по месту нахождения имущества в городе Москва.
      2. Уплатить цену за Недвижимое имущество в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
      3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Продавцом полной оплаты передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Победителю торгов либо выдать Продавцу соответствующую доверенность.
3. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена передаваемого в собственность Победителю торгов Недвижимого имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*прописью*) рублей 00 копеек**. НДС не облагается на основании пп.15 ч.2 ст. 146 Налогового Кодекса РФ. Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, внесенный *Победителем торгов* на основании договора о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, организуемых конкурсным управляющим ООО «Решение» засчитывается в счет стоимости приобретаемого имущества.
   2. Расчеты по Договору должны осуществляться в безналичном порядке платежным поручением или путем перечисления наличных денежных средств на счет Продавца, указанного в реквизитах в разделе 8 настоящего Договора.
   3. Оплата стоимости Недвижимого имущества, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, осуществляется Покупателем в течение 30 (Тридцать) дней с даты подписания настоящего Договора. В подтверждение произведенной оплаты *Победитель торгов* предоставляет Продавцу копию платежного поручения с отметкой банка.
   4. Датой оплаты по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
   5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет *Победитель торгов* в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
   6. В случае не исполнения *Победителем торгов,* обязанности по оплате передаваемого имущества в срок не позднее 30 (Тридцати) дней, Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей 00 копеек, внесенный *Победителем торгов* на основании договора о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, организуемых конкурсным управляющим ООО «Решение» не возвращается.
4. **ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача Недвижимого имущества от Продавца к *Победителю торгов* осуществляется по [Акту](consultantplus://offline/ref=C323E9F54A39725D6E6EB0AC8EF153F1EE10D3C03CEC3435B278AEC67B07O) приема-передачи Недвижимого имущества (Приложение № 1 к Договору) в течение 5 (пяти) дней с даты исполнения Победителем торгов обязательств по оплате согласно условиям настоящего Договора.
   2. Обязательство Продавца передать недвижимость *Победителю торгов* считается исполненным после передачи недвижимого имущества Покупателю и подписания сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества.
   3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого имущества переходит на *Победителя торгов* после передачи Недвижимого имущества *Победителю торгов* и подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества.
   4. Одновременно с передачей Недвижимого имущества Продавец передает *Победителю торгов* относящиеся к Недвижимому имуществу документы.
   5. Переход права собственности на Недвижимое имущество подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Просрочка *Победителем торгов* срока оплаты цены Недвижимого имущества, предусмотренного п. 3.3., п. 3.4. настоящего Договора, а также неполная оплата цены Недвижимого имущества являются существенным нарушением условий Договора, влечет его расторжение в одностороннем, внесудебном порядке по инициативе Продавца, а также право Продавца требовать от Победителя торгов возврата переданного по Договору Недвижимого имущества и обязанность Победителя торгов возвратить Недвижимое имущество в собственность Продавца. В случае не исполнения *Победителем торгов,* обязанности по оплате передаваемого имущества в срок не позднее 30 (Тридцати) дней, Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей, внесенный *Победителем торгов* на основании договора о задатке в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, организуемых конкурсным управляющим ООО «Решение» не возвращается.
   2. За нарушение *Победителем торгов* срока уплаты цены Недвижимого имущества, предусмотренного [п. 3.3](#P54)., п. 3.4. настоящего Договора, Продавец также вправе потребовать от *Победителя торгов* уплаты пени в размере 0,01% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
   3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
6. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
   2. Неурегулированные в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
7. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «РЕШЕНИЕ»**  **ОГРН:** 1107746617901  **ИНН** 7707730910 / **КПП** 770701001  **юр. адрес:** 127055, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА НОВОСЛОБОДСКАЯ, 20, ЭТ. 4 КОМН.9  **почтовый адрес:** 115280, г. Москва, а/я 51 (для Ведилина Е.И.)  **р/с №** 40702 810 7 0130 0024352  **Банк получателя:** АО «АЛЬФА-БАНК»**,**  **БИК** 044525593**,**  **кор. счет:** 30101 810 2 0000 0000593  **тел:** +7 985 896 84 90  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Е.И. Ведилин | ***Победитель торгов*:**  паспорт выдан , зарегистрирован по адресу:  Банковские реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / |

*Приложение № 1*

*к Договору купли-продажи*

*недвижимого имущества*

*№ \_\_ от 20\_\_ года*

**Акт**

**приема-передачи Недвижимого имущества**

г. Москва « \_\_\_\_» 20\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕШЕНИЕ» (ОГРН 1107746617901, ИНН 7707730910), в лице конкурсного управляющего Ведилина Евгения Игоревича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 20.03.2020 по делу №А40-23816/19-24-26Б, далее именуемое «Продавец» передает в собственность, а

Гражданин РФ , паспорт выдан , зарегистрирован по адресу: (ЮЛ: Фирменное наименование, ОГРН, ИНН, действующее в лице) , далее именуемый «*Победитель торгов*», принимает Недвижимое имущество под Лотом № 1 (далее по тексту – «Недвижимое имущество):

- Нежилое помещение, площадью 257,9 кв. м., кадастровый номер: 77:01:0004006:2161, расположенное по адресу:127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 20, этаж 4 – комната Г; помещение I – комнаты 1, 2; помещение I, комната 1 – машиноместа м/м1, м/м2, м/м3, м/м4, м/м5, м/м6, м/м7, м/м8.

Настоящим Стороны подтверждают, что на момент приема-передачи Недвижимого имущества техническое состояние Недвижимого имущества полностью соответствует его назначению.

*Победитель торгов* не имеет каких-либо претензий к Продавцу в отношении вышеуказанного Недвижимого имущества.

Цена передаваемого Продавцом в собственность Покупателя Недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*прописью*) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании пп.15 ч.2 ст. 146 Налогового Кодекса РФ.

Настоящий Акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| Недвижимое имущество передал: | Недвижимое имущество принял: |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.И. Ведилин/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /