**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_**

**купли-продажинедвижимого имущества**

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

**Алякин Алексей Александрович**, 17.10.1972 года рождения, место рождения – г. Ташкент, место жительства: 308012, г. Белгород, ул. Костюкова, д. 34, кв. 121, в лице финансового управляющего Кильмяковой Роксаны Ришатовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 27.01.2016г. по делу № А40-111492/13-24-171Б, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1**. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора, Лот в составе (Далее – имущество): Нежилое помещение, площ. 1 122,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. 1-я Останкинская, д. 26, кадастровый номер 77:02:0022003:1008, начальная цена продажи (Далее НЦП): 102 924 000,00 руб., без НДС.

1.2. **Продавец** гарантирует, что передаваемое имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом и не является предметом спора.

1.3. Имущество принадлежит **Продавцу** на праве собственности. Право собственности на Имущество Продавца зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве.

1.4. Имущество приобретается Покупателем на Торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в результате признания Покупателя победителем Торгов (Протокол о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_).

**2**. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена приобретаемого Имущества по договору составляет\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (НДС не облагается).

2.2. Покупателем оплачена стоимость задатка, которая учитывается Продавцом как первоначальный платеж стоимости Имущества.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. **Покупатель** обязуется оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.1 договора, в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

3.3. Обязательства **Покупателя** по оплате стоимости имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет **Продавца** в полном объеме.

3.4. Все расходы по оформлению прав на недвижимое имущество несет Покупатель.

**4**. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача имущества в собственность от **Продавца** к **Покупателю** оформляется актом приема-передачи, подписываемым в течение 10-ти дней с момента полной оплаты стоимости Имущества по договору.

4.2. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, равнокак и риск случайной порчи или гибели имущества, несет **Покупатель**.Обязательства **Продавца** передать имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

**5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на объекты недвижимости возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве.

5.2. Настоящий договор является основанием для регистрации перехода права собственности на имущество.

5.3. Расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю** несет **Покупатель**.

5.4. Регистрация перехода права собственности осуществляется при условии полной оплаты стоимости Имущества по договору **Покупателем** и подписания акта приема-передачи, предусмотренного п. 4.1 настоящего Договора.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения **Покупателем** сроков оплаты более чем на 5 (Пять) календарных дней, **Продавец** вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и/или в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

6.3. Договор считается расторгнутым по истечении 7 (Семи) календарных дней с даты направления по почте **Продавцом** письменного Уведомления о расторжении Договора **Покупателю** по адресу, указанному в разделе 9 Договора.

6.4. Уведомление **Продавца** о расторжении Договора составляется в двух подлинных экземплярах: один - для **Продавца**, один - для **Покупателя**.

6.5. В случае расторжения Договора вследствие нарушения **Покупателем** своих обязанностей, в том числе при нарушении им п. 3.1 Договора, задаток в размере 10 292 400 (десять миллионов двести девяносто две тысячи четыреста) рублей 00 копеек, без НДС, внесенный **Покупателем** для участия в торгах в форме аукциона по продаже имущества Алякина Алексея Александровича, ему не возвращается.

**7.** **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством и настоящим договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

**8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, пожары и другие стихийные бедствия, решения органов государственной власти, затрудняющие либо делающие невозможным исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору, представив документ, выданный компетентными органами, подтверждающий действие непреодолимой силы.

8.3. Срок выполнения обязательств по договору сдвигается соразмерно времени в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

9.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

9.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего договора и взаимных обязательств.

9.3. Изменения, дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, и подписаны сторонами.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

9.5. Все сообщения, переданные сторонами друг другу, направляются в письменной форме и считаются полученными стороной, в адрес которой они направлены, при отправки почтой – в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты, а в случае отправки нарочным сопровождением – в день фактического получения, подтвержденного соответствующим образом.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец:**

Алякин Алексей Александрович,

в лице финансового управляющего Кильмяковой Роксаны Ришатовны,

ИНН 771900965840,

40817810800000005875 в ПАО «РосДорБанк»» г. Москва, БИК 044525666, корр.счет № 30101810945250000666 (Алякин А.А., ИНН 771900965840).

**Покупатель:**

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кильмякова Р.Р./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/