**ДОГОВОР № ДКПИ-ШФМО**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «МосДорСтрой»** (ОГРН 1107746257178, ИНН 7716661646, 129344, г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 1, корп. 3, пом. VIII, ком. 7), **в лице Конкурсного управляющего Половинкиной Анастасии Юрьевны**, (06.06.1985 года рождения, место рождения г. Новошахтинск Ростовской области, паспорт гражданина РФ60 05 422945 выдан Отделом внутренних дел города Новошахтинска Ростовской области 30.07.2005г., код подразделения 613-001, зарегистрирован по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 20, корп. 3, кв. 20), действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 25.10.2018г. по делу № А40-245586/17-175-355Б, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По результатам торгов по продаже имущества **Общества с ограниченной ответственностью «МосДорСтрой»** (ОГРН 1107746257178, ИНН 7716661646, 129344, г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 1, корп. 3, пом. VIII, ком. 7) по лоту № \_ (Протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), копия которого является Приложением к настоящему договору), проводимых в электронной форме, в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «КоммерсантЪ» от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель оплачивает и принимает в собственность следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местонахождение: Московская обл., с. Домодедово, б-р Строителей, д. 4, кв. \_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Имущество принадлежит Должнику на праве собственности на основании Договор уступки права требования oт \_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации \_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию oт 14.10.2015 №RU50-41-2262-2015; Акт приема-передачи (Передаточный акт) Объекта долевого строительства oт \_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект никому не отчужден, не передан в аренду или безвозмездное пользование. На дату подписания Сторонами Договора Единый государственный реестр недвижимости содержит запись о залоге: Ипотека, весь объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местонахождение: Московская обл., с. Домодедово, б-р Строителей, д. 4, кв. \_\_\_\_\_ в пользу Коммерческий Банк "Нефтяной Альянс" (публичное акционерное общество), ИНН: 7744002275, ОГРН:1027739175056. Залог на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местонахождение: Московская обл., с. Домодедово, б-р Строителей, д. 4, кв. \_\_\_\_\_ **подлежит прекращению** в соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского Кодекса Российской Федерации и абзацем шестым пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с реализацией заложенного имущества (Объекта) в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом положений статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в целях удовлетворения требований залогового кредитора Коммерческий Банк "Нефтяной Альянс" (публичное акционерное общество), ИНН: 7744002275, ОГРН:1027739175056 на электронных торгах по реализации имущества по лоту № \_ – Протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_".

1.4. Лиц, сохранивших право пользования реализуемым имуществом, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местонахождение: Московская обл., с. Домодедово, б-р Строителей, д. 4, кв. \_\_\_\_\_**,** после перехода права собственности нет.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, без учета НДС.

2.2. Оплата Покупателем установленной п. 2.1 настоящего Договора цены продажи имущества производится в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения Договора, за вычетом суммы внесенного ранее задатка для участия в торгах в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

**Получатель:** Общество с ограниченной ответственностью «МосДорСтрой», ИНН 7716661646, КПП 771601001, р/с 40702810601300028487 в Дополнительном офисе "Пятницкая" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593.

**В назначении платежа** необходимо указать: «Оплата по договору № \_\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_г.».

2.3. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в п. 2.2. настоящего Договора.

2.4. Продавец в день оплаты полной стоимости, установленной п.2.1. настоящего Договора, передает Покупателю имущество и всю документацию, необходимую для дальнейшей регистрации.

2.5. Передача имущества оформляется Актом приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

**3. ПЕРЕДАЧА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

3.1. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи к настоящему Договору.

3.2. Право собственности на Имущество возникает у покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на квартиру в установленном законодательством порядке.

3.3. Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым в соответствии с условиями настоящего Договора Имуществом до момента перехода к нему права собственности в соответствии с нормами гражданского законодательства.

3.4. На момент заключения настоящего Договора имущество находится в залоге у Коммерческий Банк "Нефтяной Альянс" (публичное акционерное общество), ИНН: 7744002275, ОГРН:1027739175056 - кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты по настоящему договору.

4.1.3. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней после поступления полной оплаты за счет Покупателя произвести государственную регистрацию перехода права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.1.4 Обеспечить явку своего представителя либо оформить представителю Покупателя доверенность с правом представления интересов Продавца в регистрирующем органе для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

4.1.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество представить Покупателю один экземпляр настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В соответствии с п. 2 настоящего Договора оплатить оставшуюся стоимость Имущества.

4.2.3. Нести все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и оформлению прав на Имущество на Покупателя.

4.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае неоплаты стоимости имущества в установленные сроки договор подлежит расторжению в одностороннем порядке, сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Покупателю не возвращается.

**6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, УРЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ**

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязанностей либо до его расторжения.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения компромисса – спор передается на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством РФ

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «МосДорСтрой»**  **ОГРН** 1107746257178  ИНН 7716661646, КПП 771601001  Р/с 40702810601300028487 в Дополнительном офисе "Пятницкая" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва, К/с 30101810200000000593  БИК 044525593  Тел.:8-963-615-64-99  E-mail: [stasia-life@mail.ru](mailto:stasia-life@mail.ru)  Конкурсный управляющий  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Половинкина А.Ю.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение

к договору № \_\_\_\_

купли-продажи недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_г..

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору № \_\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_г.**

**г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «МосДорСтрой»** (ОГРН 1107746257178, ИНН 7716661646, 129344, г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 1, корп. 3, пом. VIII, ком. 7), **в лице Конкурсного управляющего Половинкиной Анастасии Юрьевны**, (06.06.1985 года рождения, место рождения г. Новошахтинск Ростовской области, паспорт гражданина РФ60 05 422945 выдан Отделом внутренних дел города Новошахтинска Ростовской области 30.07.2005г., код подразделения 613-001, зарегистрирован по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Белые Столбы, ул. Мечты д. 20, корп. 3, кв. 20), действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 25.10.2018г. по делу № А40-245586/17-175-355Б, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец на основании Договора \_\_\_\_\_ купли-продажи имущества должника от \_\_\_\_\_\_\_., именуемый далее Договор купли-продажи, произвел приемку от Продавца, а Продавец передал Покупателю в собственность указанное ниже имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Местонахождение: Московская обл., с. Домодедово, б-р Строителей, д. 4, кв. \_\_\_\_\_**.**
2. Стороны подтверждают, что материальных и других претензий Стороны друг к другу не имеют, ими полностью выполнены все принятые на себя обязательства.
3. Настоящий акт составлен в трёх подлинных экземплярах - по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «МосДорСтрой»**  **ОГРН** 1107746257178  ИНН 7716661646, КПП 771601001  Р/с 40702810601300028487 в Дополнительном офисе "Пятницкая" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва, К/с 30101810200000000593  БИК 044525593  Тел.:8-963-615-64-99  E-mail: [stasia-life@mail.ru](mailto:stasia-life@mail.ru)  Конкурсный управляющий  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Половинкина А.Ю.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |