**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи**

*г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.*

**Общество с ограниченной ответственностью «Деловой Центр Столицы»** (ИНН 7721533696, ОГРН 1057747395738, 105005, г. Москва, пер. Посланников, д. 9, стр. 1), в лице Конкурсного управляющего Рощина Михаила Михайловича, действующий на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы «17» мая 2018 года по делу № А40-100942/2017-184-109, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, а именно: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Объект),

а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Объект.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Покупатель приобретает по итогам продажи имущества ООО «Деловой Центр Столицы» на открытых торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Протоколу об итогах торгов по лоту №\_\_\_\_\_ по продаже имущества ООО «Деловой Центр Столицы» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года.

1.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.5. Право собственности на Объект у Продавца прекращается, а право собственности на Объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора имеет следующие обременения (ограничения):

Ипотека в пользу Акционерного общества «Русский строительный банк», ИНН: 7744001514. Указанное обременения (ограничения) прекращается в силу закона.

Аренда в пользу Акционерного общества «Строительно-Инвестиционный Холдинг», ИНН: 7715888235.

1.7. Риск случайной гибели или порчи имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Объекта переходят к Покупателю с момента фактической передачи Объекта и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

**Статья 2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу Цену Объекта, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Принять Объект по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода прав собственности на Объект. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в соответствии с требованиями действующего законодательства и практикой осуществления регистрационных действий, либо оформить доверенность на представителя Покупателя и передать ему все вышеуказанные документы, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю и после государственной регистрации перехода права собственности Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей без НДС.**

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже недвижимого имущества ООО «Деловой Центр Столицы» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта.

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену Объекта в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**, путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты имущества по сравнению с установленными сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученного от него в оплату цены продажи Объекта.

4.3. В случае получения отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю в связи с неисполнением обязательств Продавца по настоящему Договору,  в том числе, которые не  могут быть устранены в кратчайшие сроки, Покупатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, при этом Продавец обязан вернуть денежные средства, полученные от Покупателя, в том числе сумму Задатка, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования Покупателя.

**Статья 5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение трех банковских дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой изСторон, третий экземпляр передается в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Конкурсный управляющий**  **ООО «Деловой Центр Столицы»**  Почтовый адрес: 123242, г. Москва, а/я 39.  ИНН 7721533696, ОГРН 1057747395738  р/с № 40702810401100026562  АО "АЛЬФА-БАНК"  БИК 044525593  К/с 30101810200000000593 в ГУ Банка России по ЦФО  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Рощин М.М.**  **М.П.** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |