**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г. Казань «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Оптимторгэлит»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Тагирова Т.И., члена СРО «Возрождение», действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 18.05.2021 по делу № А40-95253/2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):
      1. Гостиничный комплекс "Парадиз", назначение: нежилое, 4-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 1 948,50 кв.м., инв. №2101, лит А, А1, А2, кадастровый (или условный) номер 16:53:040103:192 и Земельный участок, назначение - земли населенных пунктов, общая площадь 1609 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, строен. 46, кадастровый номер: 16:53:040103:0090
   2. Покупатель уведомлен, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество находится в залоге у АКБ «Спурт» (ПАО) (ИНН 1653017026) на основании Договора залога №13201м-зн от 01.08.2013. Имеется дополнительное обременение на часть нежилого помещения площадью 425,4 кв.м. на основании долгосрочного Договора аренды нежилых помещений от 30 мая 2013 г., а также на часть нежилого помещения площадью 1141,2 кв.м. на основании краткосрочного (11 месяцев) Договора аренды № 67 от 10.05.2019 г.
2. **Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**
   1. Имущество находится по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, строен. 46 и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

* 1. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу все полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объеме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приема-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объеме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены, указанной в Договоре, с учетом убытков договорной неустойки, ст. 395 ГК РФ.
  2. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.
  3. В случае признания Договора недействительным в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Оптимторгэлит»**  ОГРН: 1147746830406  ИНН: 7709958981, КПП: 773001001  121087, г. Москва, Береговой проезд, д. 5, корп. 1, кв.10  р/с 40702810001460023627  Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  Адрес: 603006, г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, д. 8  ИНН: 7706092528  КПП: 526002001  БИК: 042282881  ОГРН: 1027739019208  Корр. счет: 30101810300000000881 в РКЦ Советский  e-mail: [info@bankrot.in](mailto:info@bankrot.in) |  |
| **Конкурсный управляющий ООО «Оптимторгэлит»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И. Тагиров** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

**г. Казань «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Оптимторгэлит»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Тагирова Т.И., члена СРО «Возрождение», действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 18.05.2021 по делу № А40-95253/2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):
   * 1. Гостиничный комплекс "Парадиз", назначение: нежилое, 4-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 1 948,50 кв.м., инв. №2101, лит А, А1, А2, кадастровый (или условный) номер 16:53:040103:192 и Земельный участок, назначение - земли населенных пунктов, общая площадь 1609 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, ул. Сююмбике, строен. 46, кадастровый номер: 16:53:040103:0090

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Оптимторгэлит»**  ОГРН: 1147746830406  ИНН: 7709958981, КПП: 773001001  121087, г. Москва, Береговой проезд, д. 5, корп. 1, кв.10  р/с 40702810001460023627  Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"  Адрес: 603006, г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, д. 8  ИНН: 7706092528  КПП: 526002001  БИК: 042282881  ОГРН: 1027739019208  Корр. счет: 30101810300000000881 в РКЦ Советский  e-mail: [info@bankrot.in](mailto:info@bankrot.in) |  |
| **Конкурсный управляющий ООО «Оптимторгэлит»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Т.И. Тагиров** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |