**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ИМУЩЕСТВА**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ»** (адрес: 121151, ул. Можайский вал, 8 Б, ОГРН 5077746884177, ИНН 7730562750), именуемое в дальнейшем **«Продавец**», в лице конкурсного управляющего Алтынбаева Руслана Рашидовича(СНИЛС 169-256-344 00, ИНН 246604503104, почтовый адрес: 143405, Московская область, г. Красногорск, ул. Вокзальная, дом 27, а/я 266), член САУ «СРО «ДЕЛО» (105082, Москва, Балакиревский переулок, д. 19, ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919), действующего на основании определения Арбитражного суда г. Москвы от 26.08.2021 года по делу А40-35533/18-178-48 «Б» (далее – Конкурсный управляющий), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»** в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_о результатах открытых торгов по продаже имущества ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объекты»), указанные в п.1.2. настоящего Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объекты цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектами в настоящем Договоре понимается:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объекты Покупатель приобретает по итогам открытых торгов, проведенных в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ», согласно Протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Переход права собственности на Объекты, 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 Объекты недвижимости у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Объекты являются предметом залога в пользу АО «МЕТРОБАНК». Запись о нахождении Объектов в залоге полежит прекращению после исполнения Покупателем обязательств по уплате цены Объектов.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Общая цена Объектов в соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Задаток, внесенный Покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Объектов.

Окончательный платеж по оплате стоимости Объектов по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить цену Объектов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.3. Цена продажи Объектов является твердой и окончательной. Объекты отчуждаются в актуальном состоянии, поэтому никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены Объектов.

2.4. Обязательства Покупателя по уплате цены Объектов считается выполненным с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

*3.1.  Продавец обязуется:*

3.1.1.  Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объектов в полном объеме, совместно с Покупателем совместно осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю – обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в орган, осуществляющий регистрацию перехода прав на недвижимое имущество.

3.1.2. Передать Объекты Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимого имущества к Покупателю.

*3.2.  Покупатель обязуется:*

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

3.2.2. Оплатить цену Объектов, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Объекты по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимого имущества к Покупателю.

3.2.4. Обязательства по содержанию Объектов переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности Объектов.

**4. Действие договора, 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 уплаты цены Объектов, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления в адрес Покупателя уведомления о расторжении настоящего Договора.

В случае просрочки по уплате цены Объектов, выплаченный Покупателем задаток возврату не подлежит и переходит в конкурсную массу Продавца.

4.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

**5. Заключительные положения**

5.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

5.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

5.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**6. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ»  Юридический адрес:  121151, ул. Можайский вал, 8Б  ОГРН 5077746884177  ИНН, КПП 7730562750/ 773001001  Р/с № 40702810938000218518  Банк ПАО Сбербанк  БИК 044525225  к/с 30101810400000000225  9005556621@mail.ru  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Алтынбаев Р.Р./ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |