**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Продовольственная база «ПОКОТОРГ»** в лице конкурсного управляющего Шведова Дениса Сергеевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 30.11.2021 по делу №А40-145030/2019, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**,с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Покупатель»**,с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Настоящий Договор заключается на основании Протокола №\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов по Лоту №\_\_от \_\_\_\_\_\_по продаже имущества ООО «Продовольственная база «ПОКОТОРГ», а именно:

- земельный участок, кад. № 77:04:0003002:44, площадь: 22 532,00 кв.м., адрес: г. Москва, ул. Угрешская, вл. 26;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1087, площадь: 148,3 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 20;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1084, площадь: 4 814,10 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 3;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1093, площадь: 301,8 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 12;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1077, площадь: 17,9 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 8;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1091, площадь: 131,2 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 19;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1074, площадь: 947 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 5;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1086, площадь: 3 167,10 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 1;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1083, площадь: 842 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 16;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1073, площадь: 71,8 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 4;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1085, площадь: 1 401,10 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 9;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1075, площадь: 103,2 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 6;

- здание, кад. № 77:04:0003002:1092, площадь: 1 325,50 кв.м., адрес: Москва, Печатники, ул. Угрешская, д. 26, строен. 10,

(далее – Имущество).

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Имущество, а Покупатель обязуется принять Имущество и оплатить его на условиях настоящего Договора.
  2. Имущество продается в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)».

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи Имущества. Акт приема-передачи Имущества подписывается конкурсным управляющим при условии полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Осуществить приемку Имущества в предусмотренные в настоящем Договоре сроки.

2.2.2. Уплатить за Имущество цену в соответствии с п. 3 настоящего Договора.

2.2.3. Уплатить все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Имущество.

2.2.4. Совершить действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Общая цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. (НДС не облагается).

3.2. Задаток для участия на торгах в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем до начала торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. Покупатель в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора производит уплату оставшейся цены Имущества в размере\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Продовольственная база «ПОКОТОРГ» по следующим реквизитам:

**Получатель:** Общество с ограниченной ответственностью «Продовольственная база «ПОКОТОРГ»

**ИНН получателя:** 7723113520

**КПП получателя:** 772301001

**Банк получателя:** ПАО СБЕРБАНК

**БИК банка получателя:** 044525225

**К/сч. банка получателя:** 30101810400000000225

**Р/сч. получателя:** № 40702810138000278138

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

4.1. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания акта приема-передачи Имущества обеими Сторонами. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества. С даты подписания акта приема-передачи Имущества на Покупателя возлагается ответственность по обеспечению сохранности Имущества и исполнению требований законодательства в части исполнения требований пожарной, технологической, экологической безопасности, соблюдения требований государственного технического надзора и иных контролирующих органов.

4.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии полной уплаты Покупателем цены Имущества и подписания акта приема-передачи Имущества.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение и/или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Продавец и Покупатель несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения заключить настоящий Договор сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается и включается в состав конкурсной массы ООО «Продовольственная база «ПОКОТОРГ».

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате стоимости Имущества в размере и сроки, установленные п.3 настоящего Договора, Договор считается незаключенным на 5-ый календарный день после истечения установленного срока оплаты без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). В данном случае сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается и включается в состав конкурсной массы ООО «Продовольственная база «ПОКОТОРГ».

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

6.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются между Сторонами в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты ее получения. В случае недостижения согласия споры и разногласия решаются в судебном порядке.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

6.5. Записи № 77:04:0003002:44-77/055/2021-12 (Ипотека), № 77:04:0003002:44-77/055/2021-10 (Ипотека), № 77:04:0003002:1087-77/055/2021-15 (Ипотека), № 77:04:0003002:1087-77/055/2021-13 (Ипотека), № 77:04:0003002:1084-77/055/2021-16 (Ипотека), №77:04:0003002:1084-77/055/2021-14 (Ипотека), № 77:04:0003002:1093-77/055/2021-16 (Ипотека), № 77:04:0003002:1093-77/055/2021-14 (Ипотека), № 77:04:0003002:1077-77/055/2021-15 (Ипотека), № 77:04:0003002:1077-77/055/2021-13 (Ипотека), № 77:04:0003002:1091-77/055/2021-15 (Ипотека), № 77:04:0003002:1091-77/055/2021-13 (Ипотека), № 77:04:0003002:1074-77/055/2021-15 (Ипотека), № 77:04:0003002:1074-77/055/2021-13 (Ипотека), № 77:04:0003002:1086-77/055/2021-15 (Ипотека), № 77:04:0003002:1086-77/055/2021-13 (Ипотека), № 77:04:0003002:1083-77/055/2021-15 (Ипотека), № 77:04:0003002:1083-77/055/2021-13 (Ипотека), № 77:04:0003002:1073-77/055/2021-14 (Ипотека), № 77:04:0003002:1073-77/055/2021-12 (Ипотека), № 77:04:0003002:1085-77/055/2021-14 (Ипотека), № 77:04:0003002:1085-77/055/2021-13 (Ипотека), № 77:04:0003002:1085-77/003/2019-4 (Ипотека), № 77:04:0003002:1075-77/055/2021-15 (Ипотека), № 77:04:0003002:1075-77/055/2021-13 (Ипотека), № 77:04:0003002:1092-77/055/2021-15 (Ипотека), № 77:04:0003002:1092-77/055/2021-13 (Ипотека), подлежат погашению с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с п. 1 ст. 126 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)».

6.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **ООО Продовольственная база «ПОКОТОРГ»**  ИНН 7723113520 / КПП 772301001  ОГРН 1027700048980  115088, г. Москва, ул. Угрешская, дом 26.  **Банковские реквизиты**:  **Банк получателя:** ПАО СБЕРБАНК  **БИК банка получателя:** 044525225  **К/сч. банка получателя:** 30101810400000000225  **Р/сч. получателя:** № 40702810138000278138  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Д.С. Шведов/**  (подпись, м.п.) | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) |