Приложение № 2

к Договору поручения № РАД- \_\_\_\_/2022 от \_\_\_.\_\_\_.2022

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества на торгах**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Гамма»** (ИНН: 7714315827, ОГРН: 1037714046413, адрес местонахождения: 125057, город Москва, Ленинградский проспект, дом 57, Э Цокольный, пом. II, к. 13, оф. 2) **в лице конкурсного управляющего Дорожкиной Татьяны Федоровны** действующего на основании определения Арбитражного суда г. Москвы от 06.12.2021 по делу № А40-27316/19-38-30 «Б» (далее – Конкурсный управляющий), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (сокращенное наименование \_\_\_ «\_\_\_» адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое далее Покупатель, в лице генерального директора/гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»** заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г. Организатором торгов **Акционерное общество «Российский аукционный дом»** (далее – Организатор торгов) на основании Договора поручения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ 20\_\_ г.

Сообщение о торгах опубликовано в газетах «Коммерсантъ» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_ (\_\_\_\_ с момента возобновления издания), инф. сообщение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Протокол о результатах проведения торгов №\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

1. **Предмет Договора**
   1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю следующее недвижимое имущество (далее – Имущество)**:**
      1. **ЛОТ № 1:**

Земельный участок, кадастровый номер: 50:11:0050506:1034, площадь: 2270 кв.м., адрес (местонахождения) объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Поздняково и д. Глухово, уч. 46.

Здание (жилой дом), кадастровый номер 50:11:0050506:2004, площадь 1 138,2 кв.м, адрес (местонахождения) объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Поздняково и д. Глухово, на зем. уч. 46 с кадастровым номером 50:11:0050506:1034.

Обременение Лота1: залог (ипотека) в пользу «Интерактивный Банк» (ООО).

* + 1. **ЛОТ № 2:**

Земельный участок, кадастровый номер: 50:11:0050506:1028, площадь: 2090 кв.м., адрес: обл. Московская, р-н Красногорский, вблизи д. Поздняково и д. Глухово, уч-к 40, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

Земельный участок, кадастровый номер: 50:11:0050506:1037, площадь: 2180 кв.м., адрес: обл. Московская, р-н Красногорский, вблизи д. Поздняково и д. Глухово, уч-к 49, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

Фундамент (железобетонный, монолитный), площадь: 898,7 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи д. Поздняково и д. Глухово, на территории двух земельных участков — участок 40 (кадастровый номер: 50:11:0050506:1028) и участок 49 (кадастровый номер: 50:11:0050506:1037).

* 1. Обременение на Имущество, находящееся в залоге у «Интерактивный Банк» (ООО) в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», прекращается при реализации находящегося в залоге Недвижимого имущества, поскольку согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в п. 12 Постановления от 23 июля 2009 г. N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а именно: п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, абз. 3 п. 4.1 ст. 138, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве, а также в соответствии со ст. 126 Закона о банкротстве (с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника).

1. **Цена Договора и порядок расчетов**
   1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Установленная настоящим пунктом Цена является окончательной и изменению не подлежит.
   2. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п. 2.1. Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем на расчетный счет Организатора торгов в соответствии с Договором о задатке №\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1., 2.2. Договора, на расчетный счет Продавца. Сумма перечисленного Покупателем на расчетный счет Организатора торгов задатка для участия в торгах засчитывается в счет цены Имущества по Договору.
   4. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.
   5. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему прав собственности Недвижимое имущество (прав аренды на земельный участок), в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Порядок передачи имущества**
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 7 (семи дней) дней после поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Имущества Продавец передает Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество.
   2. С даты подписания Акта приема-передачи Имущества Сторонами ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.
   3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.
3. **Переход права собственности**
   1. Право собственности на Имущество, указанное в п.1.1 Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.
   2. Подача документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, производится после полной оплаты Имущества Покупателем.
4. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю Имущество вместе со всеми относящимися к нему документами в течение 7 (семи) дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты по Договору в полном объеме на расчетный счет Продавца.
      2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Актов приема-передачи.
   2. Покупатель обязуется:
      1. Произвести оплату Имущества в порядке, установленном п.п.2.1-2.2. Договора.
      2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1. Договора.
      3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Актов приема-передачи.
      4. Произвести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.
5. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его подписания, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
6. **Прочие условия**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.
   2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
   3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.
   4. Все споры, связанные с Договором, подлежат урегулированию путем переговоров.
   5. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора или в связи с ним, которые не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в установленном законом порядке.
   6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
7. **Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **ООО «ГАММА»**  в лице конкурсного управляющего  Дорожкиной Т.Ф.  ОГРН: 1037714046413,  ИНН: 7714315827,  Адрес: 125057, город Москва, проспект Ленинградский, дом 57, Э Цокольный пом II, к. 13, оф. 2  Расчетный счет № 40702810049030000407 в филиале Центральный ПАО БАНК «ВТБ»,  БИК 044525411,  корр. счет: 30101810145250000411  М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |