**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Прайм Менеджмент»** (ИНН7713689114 КПП771301001 ОГРН1097746391291, адрес регистрации: 127299, г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 4, помещ. IV), именуемое в дальнейшем«**Продавец**», в лице Конкурсного управляющего Кудрявцевой Светланы Викторовны, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от «31» мая 2022 г. по делу № А40-260721/20-8-415 «Б», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ОГРН ИНН , КПП, адрес юридического лица:, именуемое(ый) в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице , действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили Договор купли – продажи имущества (далее – Договор) на следующих условиях:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По результатам электронных торгов *в форме публичного предложения* по реализации имущества Продавца по лоту №1 (Протокол № от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» № \_\_(\_\_) –от 08 октября 2022 на (далее – Торги) Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях Договора следующее имущество (далее – Имущество):

- 1) Нежилое помещение общей площадью 1 796,6 кв.м. Адрес: г. Москва, ул. Довженко, д. 1, стр. 6, Кадастровый номер: 77:07:0006004:14863;

2) Доля в размере 2 381,6 кв.м. в праве аренды земельным участком общей площади 4 763 +/-24 кв.м., Кадастровый номер: 77:07:0006004:12553 Адрес: г. Москва, ул. Довженко, вл. 1, стр. 6

Цена Имущества определена по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () рублей, НДС не облагается согласно пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **Продавец обязуется:**
		1. Принять денежные средства, перечисленные Покупателем по банковским реквизитам Продавца, указанным в разделе 9 Договора, в счет оплаты цены Имущества на условиях, установленных настоящим Договором.
		2. Передать Покупателю по Акту приема-передачи (далее – Акт) Имущество в течение 3 (трёх) дней с момента оплаты Покупателем стоимости Имущества по настоящему Договору.
		3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора представить в регистрирующий орган предусмотренные законодательством документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю или предоставить Покупателю или лицу, указанному покупателем доверенность для предоставления документов в регистрирующий орган.
	2. **Покупатель обязуется:**
		1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в размере, сроки и порядке, установленные разделом 3 Договора.
		2. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.
		3. Принять от Продавца по Акту Имущество в порядке и сроки, установленные п. 2.1.2 Договора.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**
	1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу цену Имущества, определенную по результатам торгов, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_() рублей.
	2. Задаток, ранее внесенный Покупателем за участие в Торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее – Задаток), засчитывается в счет уплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.
	3. Для уплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, Покупатель перечисляет денежные средства, за вычетом суммы Задатка, в размере \_\_\_ () рублей на основной счет конкурсного производства, указанный в разделе 9 Договора, не позднее 30 дней с момента подписания Договора Сторонами.
	4. В назначении платежа необходимо указать: «Оплата по договору купли - продажи имущества № \_\_\_\_ от г., лот № 1, заключенного по результатам электронных торгов в форме публичного предложения имуществом ООО "Прайм Менеджмент" ИНН 7713689114».
	5. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 3.3 Договора, в полном объеме.
3. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
	1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации.
	2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи Покупателю Имущества по Акту в соответствии с п. 2.1.2 Договора.
4. **УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
	1. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных п. 2.2 Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор путем отказа от его исполнения в одностороннем порядке, при этом Задаток Покупателю не возвращается.
	2. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в п. 5.1 Договора, Продавец направляет Покупателю уведомление об этом. Договор считается расторгнутым со дня отправки уведомления.
	3. В случае неисполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 2.1 Договора, в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец, и которые не могут быть устранены, Покупатель имеет право расторгнуть Договор в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В этом случае при расторжении Договора Продавец возвращает Покупателю все денежные средства, полученные в оплату Имущества, в том числе задаток.
	4. Возврат денежных средств осуществляется по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного п. 3.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,01% от цены Имущества, установленной п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки.
6. **ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих при исполнении обязательств по Договору, путем переговоров.

7.2. Неурегулированные Сторонами споры в соответствии с их подведомственностью, предусмотренной процессуальным законодательством Российской Федерации, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.
	2. В случае изменения у какой-либо из Сторон наименования, места нахождения, почтового/юридического адреса и реквизитов, Сторона обязана незамедлительно уведомить об изменении другую Сторону с приложением подтверждающих документов. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении, засчитываются во исполнение обязательств по настоящему Договору.
	3. По всем вопросам, не урегулированным условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
	5. Договор составлен на 3 (Три) листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
2. **АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**ООО «Прайм Менеджмент»Адрес: 127299, г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 4, помещ. IVИНН 7713689114 КПП 771301001ОГРН 1097746391291Р/с 40702810001480005806в Филиал Центральный ПАО Банка "ФК Открытие" г. МоскваК/с 30101810945250000297БИК 044525297Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С. В. Кудрявцева | **Покупатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Прайм Менеджмент»** (ИНН7713689114 КПП771301001 ОГРН1097746391291, адрес регистрации: 127299, г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 4, помещ. IV), именуемое в дальнейшем«**Продавец**», в лице Конкурсного управляющего Кудрявцевой Светланы Викторовны, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от «31» мая 2022 г. по делу № А40-260721/20-8-415 «Б», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, ОГРН ИНН , КПП, адрес юридического лица:, именуемое(ый) в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице , действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили Договор купли – продажи имущества (далее – Договор) на следующих условиях:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По результатам электронных торгов *в форме публичного предложения* по реализации имущества Продавца по лоту №1 (Протокол № от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» № \_\_(\_\_) –от 08 октября 2022 на (далее – Торги) Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях Договора следующее имущество (далее – Имущество):

 1) 50% доли в нежилом помещении общей площадью 1 234 кв.м., Адрес: г. Москва, ул. Довженко, д. 1, стр. 6, Кадастровый номер: 77:07:0006004:14864;

Цена Имущества определена по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () рублей, НДС не облагается согласно пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **Продавец обязуется:**
		1. Уведомить долевых собственников о результате проведения торгов посредством публичного предложения и направить им предложение о приобретении долевой собственности на условиях, согласованных Протоколом № от
		2. Принять денежные средства, перечисленные Покупателем по банковским реквизитам Продавца, указанным в разделе 9 Договора, в счет оплаты цены Имущества на условиях, установленных настоящим Договором.
		3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения отказа от долевых собственников либо при соблюдении сроков, предусмотренных ст. 250 ГК РФ представить в регистрирующий орган предусмотренные законодательством документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю или предоставить Покупателю или лицу, указанному покупателем доверенность для предоставления документов в регистрирующий орган.
		4. Передать Покупателю по Акту приема-передачи (далее – Акт) Имущество в течение 3 (трёх) дней с момента оплаты Покупателем стоимости Имущества по настоящему Договору.
	2. **Покупатель обязуется:**
		1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в размере, сроки и порядке, установленные разделом 3 Договора.
		2. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.
		3. Принять от Продавца по Акту Имущество в порядке и сроки, установленные п. 2.1.2 Договора.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**
	1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу цену Имущества, определенную по результатам торгов, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_() рублей.
	2. Задаток, ранее внесенный Покупателем за участие в Торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее – Задаток), засчитывается в счет уплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.
	3. Для уплаты цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, Покупатель перечисляет денежные средства, за вычетом суммы Задатка, в размере \_\_\_ () рублей на основной счет конкурсного производства, указанный в разделе 9 Договора, не позднее 30 дней с момента подписания Договора Сторонами.
	4. В назначении платежа необходимо указать: «Оплата по договору купли - продажи имущества № \_\_\_\_ от г., лот № 1, заключенного по результатам электронных торгов в форме публичного предложения имуществом ООО "Прайм Менеджмент" ИНН 7713689114».
	5. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 3.3 Договора, в полном объеме.
3. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
	1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации.
	2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи Покупателю Имущества по Акту в соответствии с п. 2.1.4 Договора.
4. **УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
	1. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных п. 2.2 Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор путем отказа от его исполнения в одностороннем порядке, при этом Задаток Покупателю не возвращается.
	2. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в п. 5.1 Договора, Продавец направляет Покупателю уведомление об этом. Договор считается расторгнутым со дня отправки уведомления.
	3. В случае неисполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 2.1Договора, в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец, и которые не могут быть устранены, Покупатель имеет право расторгнуть Договор в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В этом случае при расторжении Договора Продавец возвращает Покупателю все денежные средства, полученные в оплату Имущества, в том числе задаток.
	4. Возврат денежных средств осуществляется по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	2. В случае несоблюдения Покупателем срока оплаты Имущества, установленного п. 3.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,01% от цены Имущества, установленной п. 3.1 Договора, за каждый день просрочки.
6. **ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих при исполнении обязательств по Договору, путем переговоров.

7.2. Неурегулированные Сторонами споры в соответствии с их подведомственностью, предусмотренной процессуальным законодательством Российской Федерации, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.
	2. В случае изменения у какой-либо из Сторон наименования, места нахождения, почтового/юридического адреса и реквизитов, Сторона обязана незамедлительно уведомить об изменении другую Сторону с приложением подтверждающих документов. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении, засчитываются во исполнение обязательств по настоящему Договору.
	3. По всем вопросам, не урегулированным условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
	5. Договор составлен на 3 (Три) листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
2. **АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**ООО «Прайм Менеджмент»Адрес: 127299, г. Москва, ул. Большая Академическая, д. 4, помещ. IVИНН 7713689114 КПП 771301001ОГРН 1097746391291Р/с 40702810001480005806в Филиал Центральный ПАО Банка "ФК Открытие" г. МоскваК/с 30101810945250000297БИК 044525297Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С. В. Кудрявцева | **Покупатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |