**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Екатеринбург « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**ООО «Рескорт Недвижимость»** в лице конкурсного управляющего Исакова Евгения Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-91766/21 от 21.02.2022 г., именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящий договор купли – продажи (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает следующее имущество (далее – **«Имущество»**):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Имущество приобретается Покупателем у Продавца по результатам проведения торгов и признания Покупателя победителем (единственным участником) торгов по лоту № \_\_\_\_ в соответствии с Протоколом о результатах торгов по продаже Имущества.

1.3. Покупатель, заключая Договор, подтверждает, что ознакомлен со стоимостью, фактическим состоянием, правоустанавливающими, техническими и любыми иными имеющимися в распоряжении Продавца и находящимися в распоряжении государственных и муниципальных органов, в т.ч. Управления Росреестра, ТУ Росимущества, администрациях субъектов РФ и муниципальных образований, налоговых органов, службы судебных приставов, физических и юридических лиц, в т.ч. ООО КБ «Росавтобанк» в лице ГК АСВ, документами на Имущество, любой информацией об Имуществе, в т.ч. содержащейся в ЕГРН, кадастрах объектов недвижимости, у землеустроительных, управляющих, ресурсоснабжающих и эксплуатационных организаций, БТИ и т.д., возможными правопритязаниями на Имущество со стороны третьих лиц, возможными ограничениями, обременениями Имущества, возможным использованием Имущества третьими лицами, возможным препятствованием третьими лицами передаче/использования Имущества Покупателю, возможным обжалованием результатов торгов по продаже имущества банкрота, возможном наличии связанной с Имущество задолженности Продавца перед третьими лицами, принимает на себя все соответствующие юридические и паровые риски приобретения такого рода Имущества, самостоятельно произвел полный и всесторонний осмотр Имущества, убедился в отсутствии недостатков, в т.ч. скрытых недостатков, никаких претензий к Продавцу и его конкурсному управляющему не имеет и по-прежнему заинтересован в приобретении Имущества. Также Покупатель, заключая договор, подтверждает ознакомление с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и иных актов, регулирующих связанные с банкротством правоотношения, Регламентом Электронной торговой площадки «Российский аукционный дом», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. N495К, Положением о продаже Имущества, публикациями относительно Продавца и Имущества в газетах, в т.ч. «Вестник государственной регистрации», «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ, сведениями ЕГРЮЛ, ЕГРН, базой данных исполнительных производств, судебными актами по делу о банкротстве Продавца, а также по иным делам, в которых Продавец выступает в качестве истца, ответчика, заявителя, заинтересованного или третьего лица, должника или кредитора и т.д. либо в которых так или иначе упоминалось Имущество.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества, определенная по результатам торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. С учетом ранее уплаченного задатка к оплате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.2. Покупатель за свой счет несет все расходы и самостоятельно проводит все мероприятия, связанные с оформлением Договора в соответствии с действующим законодательством, разрешением любых возможных вопросов с арендаторами и иными лицами, занимающими Имущество, уплатой государственных пошлин и сборов, изготовлением справок, оформлением технической и разрешительной документации, заверением копий документов, прохождением любых проверок, государственной регистрацией прав на Имущество, подключением Имущества к любым сетям, постановкой его на любой учет, получением любых допусков, разрешений, лицензий и т.д., межеванием, определением границ земельных участков, заключением договоров в отношении земельных участков, оформлением прав на них, сервитутов и т.д. Указанные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора и уплачиваются (а мероприятия - проводятся) Покупателем самостоятельно по мере необходимости.

1. **СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Покупатель обязан оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.1. Договора, не позднее 30 дней с даты подписания Договора. Стороны пришли к соглашению о том, что несоблюдение указанного срока оплаты Имущества в полном объеме будет являться существенным нарушением условий Договора.

3.2. Сумма, определенная в п. 2.1. Договора, должна быть уплачена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в п. 8 Договора.

3.3. Моментом исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является поступление всей суммы, указанной в п. 2.1. Договора, на счет Продавца, указанный в п. 8 Договора.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

***4.1. Продавец обязуется:***

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в срок не позднее 10 дней со дня полной оплаты Имущества по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к Договору);

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи и для государственной регистрации перехода права на Имущество со всеми необходимыми от Продавца документами или (на усмотрение Продавца) предоставить Покупателю указанные документы и/или их надлежащим образом заверенные копии и выдать надлежащим образом оформленную доверенность представителю Покупателя на представление интересов Продавца при государственной регистрации перехода права собственности (при условии исполнения Покупателем своей обязанности по оплате цены продажи, установленной п. 2.1. настоящего Договора).

***4.2. Покупатель обязуется:***

4.2.1. Оплатить стоимость Имущества в размере, порядке и сроки, установленные в п. 2. и п. 3. Договора;

4.2.2. Принять Имущество и необходимые для государственной регистрации права документы и любые иные документы на условиях и в сроки, предусмотренных Договором;

4.2.3. Своевременно подать все необходимые документы для государственной регистрации перехода права на Имущество, а также оказать Продавцу содействие в оформлении доверенности представителю Покупателя на представление интересов Продавца при государственной регистрации перехода права собственности на Имущество;

4.2.4. При необходимости самостоятельно оформить права на земельные участки, на которых расположено Имущество;

4.2.5. Обеспечить безопасную и надлежащую эксплуатацию Имущества, исполнение всех требований действующего законодательства.

4.2.6. Самостоятельно снять все ограничения и обременения Имущества для чего, при необходимости действовать от имени Продавца, запросить у него соответствующую доверенность.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

5.2. В случае, если Покупатель в срок, указанный в п. 3.1. Договора, не исполнил обязанность по оплате стоимости Имущества в полном объеме, Договор может быть расторгнут (или заявлен отказ от его исполнения) по инициативе Продавца в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления. Договор в этом случае считается расторгнутым с даты направления указанного уведомления Покупателю посредством Почты России. Уплаченный к моменту расторжения Договора задаток при этом возврату не подлежит.

5.3. Покупателем подлежат возмещению понесенные Продавцом и его конкурсным управляющим расходы на проведение торгов, а также иные причиненные убытки, связанные с уклонением Покупателя от оплаты Имущества.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения.

6.2. Договор прекращает свое действие после исполнения Сторонами своих обязательств, а также в порядке, указанном в п. 5.2. Договора.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ИНЫЕ ВОПРОСЫ**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае недостижения согласия путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Свердловской области. До обращения в суд Стороны должны соблюсти претензионный порядок рассмотрения спора. Претензии рассматриваются Сторонами в течение 10 дней с момента получения.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один – для Управления Федеральной регистрационной службы РФ (Росреестра). Договор считается заключенным в т.ч. в случае направления Покупателем на указанный в п. 8 Договора адрес электронной почты Продавца отсканированный экземпляр Договора с подписью уполномоченного представителя Покупателя.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец:** **ООО «Рескорт Недвижимость»**, ОГРН 1097746713866, ИНН 7717662709, КПП 771701001, юридический адрес: 129515 Москва, ул.Хованская, 3 адрес для почтовых отправлений: 620000, г. Екатеринбург, почтамт, а/я – 546, е-mail: bankrotstvo66@e1.ru , тел. (факс): /343/ 221-38-07, банковские реквизиты: р/с 40702810316540092146 в Уральский Банк ПАО Сбербанк БИК 046577674 к/с 30101810500000000674

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **ПРОДАВЕЦ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Исаков Е.Ю. /  |  **ПОКУПАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |
|  |  |

# Приложение № 1

#  к договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

г. Тамбов « \_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**ООО «Рескорт Недвижимость»** в лице конкурсного управляющего Исакова Евгения Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-91766/21 от 21.02.2022 г., именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора купли-продажи № \_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество (далее – **«Имущество»**):

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

2. Имущество передано со всеми необходимыми и достаточными для государственной регистрации права собственности и эксплуатации техническими и правоустанавливающими документами, информацией о его безопасном и надлежащем использовании, ключами и т.д.

3. Покупатель подтверждает отсутствие претензий относительно фактического состояния передаваемого Имущества, технических и правоустанавливающих документов.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **ПРОДАВЕЦ:** |  **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Исаков Е.Ю. / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**ВНИМАНИЕ:**

**Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**