**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЛОТ №2**

г. Москва « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**ООО «СМ ТРЕЙДИНГ»** (ОГРН 1157746871974, ИНН 7724334642, адрес: 109451, Москва, ул. Братиславская д.16 кор.1), именуемое в дальнейшем **«Продавец», в лице** **конкурсного управляющего Майора Федора Михайловича** (ИНН 782020994322, СНИЛС 125-446-610 47, рег. номер 20116, адрес для корреспонденции: 196603, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, д.35, а/я 4., член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН1035002205919, адрес для корреспонденции: 141980, Московская область, г. Дубна, ул. Жуковского, д.2, тел (495) 988-76-62, www.sro-delo.ru), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (*для физических лиц:* дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; *для юридических лиц:* (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества ООО «СМ ТРЕЙДИНГ» **(далее – «Протокол торгов»),** 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 – «Объект»),** указанное в п.1.2. настоящего Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре понимается:

**Лот 2: Жилое помещение (кв.2), пл. 226.2кв.м., эт. №1, эт. №2, цокольный эт. №б/н, кад. №: 50:49:0010102:2043.**

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов, проведенных в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «СМ ТРЕЙДИНГ», согласно Протокола торгов.

1.4. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ и Федеральным Законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.5. Право собственности на Объект 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. **Цена и порядок расчётов**

2.1. Общая цена Объекта в соответствии с Протоколом торгов по лоту №2 составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** (НДС не облагается).

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить цену Объекта путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 6 настоящего Договора.

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

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

1. **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 Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю – обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в орган, осуществляющий регистрацию перехода прав на недвижимое имущество.

3.1.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект 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 Объект несёт Покупатель.

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

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

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

1. **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 Объекта, 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 Объекта, 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.

1. **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.

1. **Подписи сторон**

**ПРОДАВЕЦ**

**ООО «СМ ТРЕЙДИНГ»** (ОГРН 1157746871974, ИНН 7724334642, адрес: 109451, Москва, ул. Братиславская д.16 кор.1), **в лице** **конкурсного управляющего Майора Федора Михайловича**

(ИНН 782020994322, СНИЛС 125-446-610 47) адрес для корреспонденции: 196603, Санкт-Петербург,

Красносельское шоссе, д.35, а/я 4, [адрес](mailto:mimiro.torgi@gmail.com) эл. почты: [Fyyf198239@yandex.ru](mailto:Fyyf198239@yandex.ru), тел. +79046468702.

**Банковские реквизиты специального счета Должника:** р/c: 40702810332180009579 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» Кор. счёт: 30101810600000000786 БИК: 044030786.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Майор Ф.М./**

**ПОКУПАТЕЛЬ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**