**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(ПРАВО ТРЕБОВАНИЯ) № \_\_\_**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Горячая линия недвижимости»** (ОГРН 5087746123548, ИНН 7736583587, адрес: 125252, г. Москва, ул. Новопесчаная, д. 17, кор.4, эт.1, пом. II), именуемое далее **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Карпенко Александра Юрьевича (далее – Конкурсный управляющий), действующей на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 01.04.2021 по делу №А40-898809/2019, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор цессии (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

 1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущественные права требования (далее по тексту – «Право требования»), указанное в п.1.2. настоящего Договора и принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Право требования цену, предусмотренную настоящим Договором.

 1.2. Под имущественными правами требованиями в настоящем Договоре Стороны понимают следующие права требования:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Указанное в п.1.2. настоящего Договора Право требования Покупатель приобретает по итогам открытых торгов № \_\_\_\_ согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_.

1.4. Переход права собственности на имущественные права требования, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, переходит к Покупателю с даты полной оплаты стоимости права требования и подписания акта приема-передачи документов, устанавливающих имущественные права требования.

1.5**.** Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущественные права требования, указанные в п.1.2. настоящего Договора, не проданы, в споре под запрещением (арестом) не состоят, в качестве вклада не внесены.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Права требования, в соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту №\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп., НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., внесенная Покупателем для участия в торгах по продаже Права требования засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Права требования (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Права требования равную цене продажи Права требования, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка внесенного Покупателем, в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Права требования в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.4. Цена продажи Права требования является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Права требования) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Права требования.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Права требования считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца. Залог в пользу Продавца не возникает.

**3. Права и обязанности Сторон**

 *3.1. Продавец обязуется:*

3.1.1. Передать Право требования Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты стоимости Права требования.

3.1.2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Право требования.

3.1.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Права требования правами третьих лиц.

 *3.2.* *Покупатель обязуется:*

3.2.1. Оплатить цену Права требования, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Право требования по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты стоимости Права требования.

После фактической передачи Права требования по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении Права требования все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Права собственности**

 4.1. Переход права собственности на имущественные права требования, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, переходит к Покупателю с даты полной оплаты стоимости права требования и подписания акта приема-передачи документов, устанавливающих имущественные права требования.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 5.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты цены Права требования, установленного п.2.3. настоящего Договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи Права требования, за исключением ранее оплаченного задатка.

 5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

 5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

 5.5. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному у Продавца и Покупателя.

6.3. 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.

6.4. 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.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:****Общество с ограниченной ответственностью «Горячая линия недвижимости»**Юридический адрес: 125252, г. Москва, ул. Новопесчаная, д. 17, кор.4, эт.1, пом. IIОГРН 5087746123548ИНН/КПП 7736583587/774301001р/с 40701810800900001818в АО «Банк ДОМ.РФ»БИК 044525266К/с 30101810345250000266**Электронная почта: GLN.karpenko@sross.ru****Конкурсный управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Карпенко А.Ю./ | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./ |