**ДОГОВОР № \_\_/\_\_\_\_**

**купли-продажи**

**г. Москва** **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2023 года**

**Конкурсный управляющий ООО «Варта-Экострой»** (ОГРН 1108603017676, ИНН 8603175206, место нахождения: 628615, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Нефтяников, д.84, пом.1012) **Николаев Алексей Андреевич** (ИНН 502725959803, СНИЛС 105-951-240 40, адрес для корреспонденции: 123557, Москва, Большой Тишинский переулок, д. 38, член Ассоциации «Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих» (ИНН 7743069037, ОГРН 1027743016652, адрес СРО: 123557, Москва, Большой Тишинский переулок, д. 38, Помещение II, комната 35), действующий на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 05.02.2021 по делу № А75-5819/2020, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. Продавец на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов по лоту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке АО "Российский аукционный дом" (<https://auction-house.ru/>), передает Покупателю имущество, указанное в пункте 1.1.1. настоящего Договора, а Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи имущества, принимает имущество в свою собственность, а также соблюдает иные условия, предусмотренные Договором.
      1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Наличие прав собственности Продавца на Объект недвижимости подтверждается следующими документами:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект недвижимого имущества никому другому не продан.
2. **Стоимость имущества и порядок его оплаты.**
   1. Цена Объекта недвижимости, указанная в пункте 1.1.1. настоящего Договора, определена на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов по лоту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается).
   2. С учетом уплаченного Покупателем на дату заключения настоящего Договора задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается), доплата стоимости Объекта недвижимости, причитающегося с Покупателя Продавцу составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается). Задаток зачисляется в счет оплаты цены за Объект недвижимости.
   3. Оплата суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.
   4. Датой оплаты Объекта недвижимости, считается дата зачисления денежных средств на банковский счет, указанный в пункте 9 настоящего Договора.
3. **Передача имущества.**
   1. Объект недвижимости передается Покупателю на основании подписанного акта приёма-передачи имущества.
   2. Передача Имущества должна быть осуществлена Продавцом не позднее 10 (десяти) дней со дня полной оплаты Покупателем стоимости Объекта недвижимости.
   3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объект недвижимого имущества несет Покупатель.
   4. С момента передачи Объекта недвижимости, Покупатель принимает на себя обязательства по содержанию принятого имущества.
4. **Права и обязанности сторон.**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю Объект недвижимости в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
      2. Предоставить Покупателю Объекта недвижимости документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.
   2. Покупатель обязан:
      1. Принять Объект недвижимости по [акту](consultantplus://offline/ref=CA107EE8128D027B56C757589B9A36E78F807888F60F15A46292CDC5PFf6O) приема-передачи имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
      2. Представить в орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.
      3. Уплатить стоимость Объекта недвижимости в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
5. **Переход права собственности на имущество.**
   1. Право собственности на Объект недвижимости у Покупателя возникает в соответствии с установленным действующим законодательством РФ, с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.
6. **Ответственность сторон.**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
   2. В случае не поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору. При этом Покупатель теряет право на получение Объекта недвижимости и утрачивает внесенный задаток. Дополнительные уведомления, а также заключения дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора, не требуется.
   3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Объекта недвижимости в установленный настоящим Договором срок, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Объекта недвижимого имущества за каждый день просрочки.
7. **Прочие условия.**
   1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
   2. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.
   3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.
   4. Вопросы неурегулированные в процессе переговоров, разрешаются в суде по месту нахождения Объекта недвижимости в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
8. **Заключительные положения.**
   1. Настоящий Договор купли-продажи, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа.
9. **Реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Конкурсный управляющий**  **ООО «Варта-Экострой»**  **Николаев Алексей Андреевич**  Банк получателя ПАО СБЕРБАНК,  БИК 044525225,  ИНН 7707083893,  КПП 773643001,  к/с 30101810400000000225,  р/с 40702810338000077896,  Получатель: ООО «Варта-Экострой» | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |