ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЛОТ№2

г. Москва « » 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) действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-105458/21 от 24.03.22 г. , 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. 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.
	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**, расположенное по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Первомайская, д. 31, кв. 2, принадлежащие Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обременение (ограничения) Объекта:

* ипотека в пользу ООО «Коммерческий банк «Нэклис-банк» (ИНН 7707040963), запись государственной регистрации 50-50/049-50/049/005/2016-2498/1 от 23.06.2016, основание государственной регистрации договор залога недвижимости (ипотека) №З-8452/02-810, выдан 10.06.2016;
* запрет на совершение регистрационных действий, запись государственной регистрации 50:49:0010102:2042-50/156/20121-50 от 21.05.2021, основание государственной регистрации Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №480268440/7756, 102777/18/77056-ИП, выдан 18.05.2021, ОСП по Юго-Восточному АО.
	1. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	2. 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».
	3. 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.
	4. Право залога, зарегистрированное за ООО «Коммерческий банк «Нэклис-банк» на продаваемое Имущество/ запрет на совершение регистрационных действий, указанные в п 1.2. Договора, прекращается настоящей реализацией данного имущества на торгах посредством публичного предложения в рамках конкурсного производства, осуществляемого в отношении Продавца.
1. Цена и порядок расчётов
	1. Общая цена Объекта в соответствии с Протоколом торгов по лоту № 2 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек (НДС не облагается).
	2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества.
	3. Оплата Имущества должна быть осуществлена банковским платежом путем перечисления денежных средств в сумме, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца (указанный в п. 6) в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.
	4. 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. Права и обязанности сторон
	1. **Продавец обязуется:**
		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.
		2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты Покупателем стоимости Имущества.
	2. Покупатель обязуется:
		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.
		2. Оплатить цену Объекта, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.
		3. Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты Покупателем стоимости Имущества.
		4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Объект, ознакомился с документами и их качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.
		5. Обязательства по содержанию Объекта переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности Объекта.
3. Действие договора, ответственность сторон
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	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 данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

В случае просрочки по уплате цены Объекта, выплаченный Покупателем задаток возврату не подлежит и переходит в конкурсную массу Продавца.

* 1. Настоящий Договор вступает в действие после подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
	2. 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
	1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	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.
	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.
	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.
2. 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 эл. почты: 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