**Договор** **N \_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 Общество с ограниченной ответственностью «ХМЕЛЬ» (115035, г.Москва, ул.Пятницкая, 14, стр. 2, ОГРН 1077760982573, ИНН 7705812050) в лице конкурсного управляющего Трофимова Андрея Александровича (ИНН 401103121289, СНИЛС 078-524-429-92, почтовый адрес для направления корреспонденции: 249033, г.Обнинск, а/я 3012, email: au.trofimov@yandex.ru, тел. +7(926)8452088), член Ассоциация "МСРО АУ" - Ассоциация "Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих" (344011, г.Ростов-на-Дону, пер.Гвардейский д.7, ИНН 6167065084, ОГРН 1026104143218), утвержденного Решением Арбитражного суда города Москвы от 18 декабря 2020 года по делу № А40-197087/20-101-362 , именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м в следующем составе (далее - Недвижимое имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.1.1. Характеристики Недвижимого имущества:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Недвижимое имущество принадлежит ООО «Хмель» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Цена продажи Недвижимого имущества, в соответствии с протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № от \_\_\_\_\_\_\_ по лоту №\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., внесенная Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах по продаже Недвижимого имущества засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Недвижимого имущества (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 Недвижимого имущества равную цене продажи Недвижимого имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка внесенного Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

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

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Недвижимого имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3. Передача Недвижимого имущества

3.1. Продавец обязан в срок \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней с даты подписания настоящего Договора передать Покупателю Недвижимое имущество по Акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

3.3 С момента передачи принявшая Сторона принимает на себя обязательства по содержанию принятого Недвижимого имущества.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган государственной регистрации прав все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество по Акту приема-передачи в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган государственной регистрации прав все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2.3. Уплатить цену Недвижимого имущества в сроки и порядке, которые предусмотрены настоящим Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(запретительные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия)*.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(рабочих/календарных)* дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации возникновения и перехода прав на недвижимость.

9. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец |  | Покупатель |
| Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |