**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Департамент архитектурного и строительного инжиниринга» (**ООО «ДАСИ», ИНН 7722286400, ОГРН1037722015660, в лице конкурсного управляющего Новикова Владимира Валерьевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 23.03.2021 (резолютивная часть) по делу №А40-71472/19-157-57 Б, именуемое в дальнейшем «Продавец», «Должник» ,с одной стороны и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующ(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет и общие условия договора**

 1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя право требования к Замалевскому А.А. (6 611 467, 44 руб.) (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2. настоящего Договора, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

 1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** |
| 1 | «Право требования к Замалевскому А.А. (6 611 467, 44 руб.) |

1.3. Указанное в п.1.2. настоящего Договора Имущество, Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры реализации имущества, согласно Протоколу о результатах продажи в электронной форме посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту №\_\_.

1.4. Переход права собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора возникает в момент заключения Договора после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5**.** Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, не продано, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдано, в качестве вклада не внесено, залоговыми обязательствами не обременено.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи 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 Имущества засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества.

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Имущества равную цене продажи 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 Имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб. 00 коп. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

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

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества 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 Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

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

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

3.2. Покупатель обязуется:

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

3.2.2.Принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

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

3

**4. Условия передачи имущества и перехода права собственности**

 4.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.2. Риск случайной порчи и утраты переходит на Покупателя с момента получения Имущества по Акту приема-передачи.

**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 если Покупатель не исполнит обязательство по оплате приобретенного имущества в срок, указанный в п.2.3 настоящего Договора, Стороны договорились считать данный факт решением Покупателя расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи, за исключением ранее оплаченного задатка, только с соблюдением очередности, установленной ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

 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. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности их урегулирования путем взаимной договоренности - в Арбитражном суде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

 5.8. 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.

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

Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то соответствующая Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

**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.

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 «Департамент архитектурного и строительного инжиниринга»** (ООО «ДАСИ»)ИНН 7722286400, ОГРН1037722015660, адрес: 111033, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА САМОКАТНАЯ, 2А, СТР.1Конкурсный управляющий Новиков В.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **Покупатель:** НаименованиеОГРНИНН КПП Р/с БанкК/с БИК Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Акт

приема-передачи имущества

г. Москва « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

**Бельчанская Марианна Геннадьевна** (ИНН 772812396314, СНИЛС 028-030-714 13, 23.06.1976 года рождения, место рождения – г. Москва, адрес: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 5, кв. 66), в лице финансового управляющего Новикова Владимира Валерьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы по делу А40-280381/2019 от 23.12.2019 г, именуемая в дальнейшем **«Продавец», «Должник» ,** с одной стороны

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующ(его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»),составили и подписали настоящий Акт приема-передачи имущества, приобретенного Покупателем в соответствии с Договором купли-продажи имущества № \_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_

По настоящему Акту приема-передачи Продавец передал, а Покупатель принял:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Продавец передал покупателю все имущество с имеющейся правовой документацией, предусмотренной упомянутым ранее Договором, и подтверждает, что Покупатель полностью исполнил свою обязанность по выплате покупной цены и Стороны не имеет к Покупателю претензий, в том числе имущественного характера.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах по одному для каждой из сторон, имеющие равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** **Бельчанская Марианна Геннадьевна**ИНН 772812396314, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 5, кв. 66)Р/с 40817810236256000335в ФИЛИАЛ № 7701 БАНКА ВТБ (ПАО) К/с 30101810345250000745БИК 044525745Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **Покупатель:** НаименованиеИНН КПП Р/с БанкК/с БИК Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |