**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Геотекст»** (адрес: 115230, г. Москва, шоссе Каширское д. 3 корп. 2 стр. 2 этаж 3 офис 16, ОГРН 1077759272392, ИНН 7703642597), **в лице** **конкурсного управляющего Казанцева Эдварда Михайловича,** действующего на основании Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2019 года (резолютивная часть) по делу № А40-158418/18 и Определения Арбитражного суда города Москвы от 18.02.2022 года руководствуясь Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО СК «Геотекст», являющегося предметом залога, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующий объект недвижимого имущества – земельный участок, расположенный в Смоленской области (далее по тексту – Имущество):

А) Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, продается Покупателю, признанному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ торгов по Лоту № \_\_\_\_\_\_ и получившему право на приобретение указанного в пункте 1.1 настоящего Договора имущества.

1.3. Имущество продаётся в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Имущество, реализуемое в соответствии с настоящим договором, находится в залоге у АО «Русский международный банк».

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты.**

2.1. Стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается.

Оплата производится на специальный банковский счет должника ООО СК «Геотекст» (ИНН 7703642597), открытый для зачисления денежных средств, вырученных от реализации залогового имущества

№ 40702810020150002360 в ТКБ БАНК ПАО, БИК 044525388 к/с 30101810800000000388.

2.4. Срок оплаты стоимости имущества составляет 30 (Тридцать) дней со дня подписания настоящего Договора. До оплаты цены Имущества в полном объеме Покупатель не вправе требовать от Продавца передачи Имущества.

2.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**III. Передача Имущества**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня оплаты Имущества в полном объеме.

3.3. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Продавец передаёт Покупателю, а Покупатель принимает у Продавца Имущество в том качественном состоянии, как оно есть на момент подписания настоящего Договора. Проверка качества Имущества, осуществляется до подписания передаточного акта.

Обязанность Продавца по передаче Имущества считается исполненной с момента подписания передаточного акта.

3.4. Стороны согласовали, что у Покупателя отсутствуют требования относительно качества и целей использования Имущества. Продавец не предоставляет Покупателю гарантий качества в отношении передаваемого Имущества, а также гарантий соответствия установленным законодательством требованиям в отношении Имущества и произведённых неотделимых улучшений, перепланировок, реконструкции и переоборудования, а также в отношении установленных технологических сетей (электро-, тепло-, водоснабжения), систем вентиляции и кондиционирования, телефонных и иных сетей связи, охранной и пожарной сигнализации, иного установленного оборудования.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. В соответствии со ст. 131, 551 ГК РФ переход права собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, от Продавца к Покупателю подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Покупатель приобретает право собственности на указанное Имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности на него. Обращение в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Москва, и подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, от Продавца к Покупателю, осуществляется Сторонами настоящего Договора только после полной оплаты стоимости Имущества Покупателем, в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора.

До момента полной оплаты стоимости Имущества Покупатель не вправе требовать государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора.

4.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несёт Покупатель.

**V. Ответственность сторон, расторжение договора.**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору и расторгнуть Договор в одностороннем порядке:

- в случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего договора в течение пяти дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным предложением о цене имущества. Датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов;

- в случае непоступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3, 2.4 настоящего Договора.

5.3. При наступлении любого их обстоятельств, предусмотренных п. 5.2 настоящего Договора Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

5.4. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора (одностороннем отказе от договора), при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор является заключенным с момента его подписания Сторонами, и прекращает свое действие в соответствующей части при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации. |

6.2. 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.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

6.5. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в суде по месту нахождения Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО СК «Геотекст»** Адрес: 115230, г. Москва, шоссе Каширское, д. 3К2 стр. 2 этаж 3 офис 16ИНН 7703642597 ОГРН 1077759272392Расчетный счет № 40702810020150002360в ТКБ БАНК ПАО, БИК 044525388к/с 30101810800000000388. |  |
| **Конкурсный управляющий** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Э.М. Казанцев** |  |