ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Рязань « » 2024 года

**ООО «ФИНРУСИНВЕСТ»** в лице конкурсного управляющего **Кочеткова А.П.**, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 26.09.2023 по делу № А40-251648/22, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в  
      соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее – «Имущество»):

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Объект незавершенного строительства по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125, корп. 3, общей площадью застройки 1 390,6 кв., степень готовности объекта: 49%, назначение: нежилое, кадастровый номер: 77:05:0006005:2257;**  **Земельный участок по адресу: РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, Варшавское шоссе, земельный участок 125/3/2, площадь 3 558 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: эксплуатация объекта незавершенного строительства и для разработки исходно-разрешительной, проектной документации на строительство офисного центра, кадастровый номер: 77:05:0006005:82.** |  * 1. Продавец гарантирует, что Имущество никому не продано, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не передано в ренту, аренду или другое пользование.   1.3. Имущество находится в залоге у АО БАНК «РМБ».  1.4. Право залога прекращается с момента продажи заложенного имущества в силу закона. |

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

2.1. Общая стоимость Имущества составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** руб. 00 коп.

2.2. Переданный Покупателем задаток в сумме ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** руб. 00 коп. засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** руб. 00 коп.

2.4. Оплата производится Покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора в безналичной форме путем перечисления указанной в п. 2.3 суммы на расчетный счет Продавца, указанный в разделе VII настоящего договора.

2.5. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**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 не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере, указанном в п. 2.3. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору отчуждаемые объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, переходят в собственность Покупателя.

4.3 Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на отчуждаемые объекты недвижимости, несет Покупатель.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3, 2.4 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

* расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
* возникновении иных 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.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

6.6. Настоящий Договор купли-продажи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**VII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  ООО «ФИНРУСИНВЕСТ»  ИНН: 7706589870  КПП: 773101001  ОГРН: 105774791271  Расчетный счет: 40702810853000000412  Банк: РЯЗАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8606 ПАО СБЕРБАНК  БИК: 046126614  Корр. счет: 30101810500000000614  Юридический адрес: Город Москва, ул. Горбунова, д. 2, стр. 3  Конкурсный управляющий  ООО «ФИНРУСИНВЕСТ»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.П.Кочетков | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |