ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

**г.Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года**

**ООО «НПА-СЕГМЕНТ»**, ОГРН 5147746409080, ИНН 7707850132, 127055, г. Москва, ул. Сущёвская, д. 27, стр. 2, ком. 3, в лице конкурсного управляющего Боклина Вячеслава Андреевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 17.12.2020г. по делу № А40-292020/19-95-345 и Определения Арбитражного суда г. Москвы от 13.09.2021, именуемое далее «**Продавец**», и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «НПА-СЕГМЕНТ», являющегося предметом залога КБ «Русский славянский банк» (АО), итоги которого подведены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и оформлены протоколом о результатах проведения торгов по лоту №\_\_ от \_\_\_\_\_, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество»:

**-** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многофункционального административно-торгового и производственно-складского комплекса, площадь: 31184 кв.м., адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: город Москва, поселение Внуковское, севернее д. Шельбутово, yч.№4/1в. Кадастровый номер: 50:21:0100108:182.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, принадлежит продавцу на праве собственности.

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

2.1. Стоимость Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, определена на основании предложения Покупателя о цене в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по лоту №\_\_ от \_\_\_\_\_\_ и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.**

С учетом уплаченного Покупателем на дату заключения настоящего договора задатка в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается**, доплата стоимости Имущества, причитающаяся с Покупателя Продавцу составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается**. Задаток засчитывается в счет оплаты цены за Имущество.

2.2. Оплата суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора безналичным расчетом.

**III. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

1. Передача Имущества должна быть осуществлена Продавцом не позднее 10 (десяти) дней со дня полной оплаты Покупателем суммы за Имущество.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество к Покупателю происходит после полной оплаты суммы, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, в установленном законом порядке.

**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 пп. 2.1.-2.2. 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, а также в случае уклонения Покупателя от явки в уполномоченный регистрирующий орган в согласованную с Продавцом дату для подачи документов на регистрацию перехода права собственности на Имущество, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки фактического принятия имущества или неявки в уполномоченный регистрирующий орган, по прошествии согласованной с Продавцом даты.

**VI. Прочие условия**

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

- надлежащем исполнении Сторонами условий настоящего Договора;

* 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 Сторонами в письменной форме.
2. 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 Российской Федерации.
3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО «НПА-СЕГМЕНТ»**  ОГРН 5147746409080  ИНН 7707850132  адрес: 127055, г. Москва, ул. Сущёвская, д. 27, стр. 2, ком. 3  р/с 40702810001100024456  в АО "АЛЬФА-БАНК"  к/с 30101810200000000593  БИК 044525593  **Конкурсный управляющий**  **ООО «НПА-СЕГМЕНТ»**  **Боклин В.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |