**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г. Москва « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Селинсэ» (ИНН 5046062908, ОГРН 1025006033788, 125009, г. Москва, пер. Кисловский Б., д. 9)**, **в лице конкурсного управляющего** **Воронина Дмитрия Вадимовича** (ИНН 420545661764, СНИЛС 156-171-385 65, рег. номер в сводном гос. реестре арбитражных управляющих 13149), члена САУ «Саморегулируемая организация «Дело» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, 141307, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г. Сергиев Посад, ул. Гефсиманские пруды, д.4.) адрес: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12, подъезд 4, офис 1, voronindvd@gmail.com), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 30.03.2021 г. по делу № А40-199337/2020, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю имущество, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить денежные средства в порядке, предусмотренном условиями настоящего Договора.
   2. Указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество, Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры конкурсного производства ООО «Селинсэ», согласно Протоколу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, не продано, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдано, в качестве вклада не внесено. Имеется обременение (ограничение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   4. Обременение на имущество, находящееся в залоге у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прекращается при реализации находящегося в залоге имущества в соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ.
2. **Права и обязанности сторон.**
   1. Продавец обязуется:
      1. передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества согласно разделу № 3 настоящего Договора.
   2. Покупатель обязуется:
      1. принять Имущество по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней после его оплаты согласно разделу № 3 настоящего Договора;
      2. оплатить Имущество на согласованных в настоящем Договоре условиях.
      3. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения обязанности по оплате цены Имущества в полном объеме, совместно с Продавцом осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Продавцом с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Имущество.
      4. В случае необоснованного уклонения от обращения с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в установленный п.2.2.3 срок, Покупатель обязуется возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.
3. **Стоимость имущества. Порядок и сроки оплаты.**
   1. Стоимость имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается)**.
   2. 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.
   3. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенная Покупателем на специальный счет Продавца, предназначенный для обеспечения исполнения обязанности должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника для участия в торгах по продаже Имущества, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).
   4. 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. 3.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка, внесенного Покупателем на расчетный счет Продавца, в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на специальный счет Продавца, указанный в п. 9 настоящего Договора, предназначенный для осуществления расчетов, связанных с удовлетворением требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, указанный в настоящем Договоре.
   5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.4. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца. Залог в пользу Продавца не возникает.
   6. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.
4. **Переход права собственности.** 
   1. Переход права собственности на Имущество недвижимости, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-Ф «О государственной регистрации недвижимости».
   2. Покупатель приобретает право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

* 1. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты переходит на Покупателя с момента получения Имущества по Акту приема-передачи.

1. **Качество имущества. Гарантии.**
   1. Имущество передается Покупателю в состоянии, имеющемся на момент передачи Имущества.
   2. Покупатель подписанием настоящего договора подтверждает, что ознакомлен с состоянием Имущества, претензий по качеству не имеется.
   3. Продавец не предоставляет гарантий по качеству Имущества.
2. **Обстоятельства непреодолимой силы.**
   1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемию, блокаду, эмбарго, землетрясение, наводнение, пожары и другие стихийные бедствия.
   2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действий непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору, причем это сообщение должно быть документально подтверждено.
   3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств сроки исполнения обязательств отодвигаются на время действия таких обстоятельств и их последствий.
3. **Ответственность и порядок разрешения споров**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
   2. Нарушение Покупателем условий оплаты согласно настоящему Договору (не поступление денежных средств в сумме и срок, указанные в разделе № 3 настоящего договора на счет Продавца) считается отказом Покупателя от исполнения настоящего Договора. По истечении указанного срока Продавец направляет Покупателю письменное уведомление о просрочке оплаты, со дня направления которого настоящий Договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателю прекращаются. Оформление Сторонами письменного дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в этом случае не требуется.
   3. 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 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
   4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
   5. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **Прочие условия.**
   1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ, подписаны представителями сторон, имеющими соответствующие полномочия.
   2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для Управления Государственной Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.
   3. При изменении своих реквизитов Сторона обязана незамедлительно уведомить о соответствующих изменениях другую Сторону путем направления письменного уведомления в течение 2 (Двух) дней с момента изменения.
   4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
5. **Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Селинсэ»** (ИНН 5046062908, ОГРН 1025006033788, КПП 504601001, 125009, г. Москва, пер. Кисловский Б., д. 9), **в лице конкурсного управляющего Воронина Дмитрия Вадимовича** (420545661764)  **Банк:** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»  Специальный счет: (залоги)  № счета: 40702810312020115525  БИК: 044525360  Корр. счет: 30101810445250000360  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **Конкурсный управляющий ООО «Селинсэ» Воронин Д.В.** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |