**Проект договора купли-продажи**

город Владимир Владимирской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «СТК Стратегия»,** в лице конкурсного управляющего Молчанова Дениса Викторовича (ИНН 332808086289, СНИЛС 130-119-177 03, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 11517, член Ассоциации СОАУ «Меркурий»), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 21.12.2023 по делу № А40-279183/22-157-233 «Б», Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 и Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного решением собрания кредиторов должника (Протокол от 22.03.2024 без номера), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**), именуем\_\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, далее совестно именуемые «Стороны». заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора, а также руководствуясь Протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов по продаже имущества должника, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется на условиях, определенных настоящим договором, принять и оплатить Лот № \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Имущество), а именно: (далее по тексту – Имущество), а именно:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора отчуждаемое Имущество никому не продано, не подарено, не отчуждено иным образом.

1.3. Имущество продается в том состоянии, в котором оно находится на дату заключения настоящего договора.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора (цена настоящего договора), определённая по результатам проведения торгов по продаже Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек)**, НДС не облагается в соответствии с положениями статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Стороны определили, что **задаток** в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек)**, ранее уплаченный Покупателем для участия в торгах по продаже Имущества и невозвращенный Покупателю оператором электронной площадки, на чей счет был зачислен указанный задаток, засчитывается в счет оплаты цены настоящего договора.

2.4. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имущества путем перечисления денежных средств (окончательный расчет в общей сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек)**, НДС не облагается) на счет Продавца, указанный в настоящем договоре, в течение **10 (Десяти) календарных дней** с даты подписания настоящего договора.

3. Передача имущества и переход права собственности

3.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента перечисления денежных средств Покупателем Продавец обязан передать Покупателю Имущество путем составления передаточного акта.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента передачи имущества Покупателю.

3.3. Покупатель самостоятельно несет расходы, связанные с государственной регистрацией права на Имущество.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Каждая из сторон обязуется добросовестно исполнять обязанности, возложенные на нее настоящим договором, а также действующим законодательством РФ.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

5.3. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Владимирской области (если Покупателем выступает юридическое лицо), либо в Октябрьском районном суде г. Владимира (если Покупателем выступает физическое лицо).

6. Заключительные положения

6.1. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на имущество и сделок с ним (*ред. пункта 6.1. при отчуждении объектов недвижимости: «Договор составлен в 2-х (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр в электронном виде в формате .pdf- для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (территориального подразделения)»)*.

6.2. Стороны подтверждают, что при непоступлении оплаты по договору купли-продажи за приобретаемое Имущество в установленный срок, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора купли-продажи путем направления уведомления в адрес Покупателя, не исполнившего обязанность по оплате приобретаемого имущества (в соответствии с положениями статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ). В этом случае настоящий договор прекращает своё действие (считается расторгнутым) с даты направления Продавцом в адрес Покупателя указанного выше уведомления.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **ООО «СТК Стратегия»** | Покупатель: |
| Адрес: 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 24/35, корп. 4, подвал, ком. 4  Адрес для направления корреспонденции: 600017, Владимирская область, г. Владимир, а/я 46  ОГРН 5137746045080  ИНН 7715981347 / КПП 772701001  р/счет № 40702810220010000134  Банк: Публичное акционерное общество «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»  кор/счет 30101810800000000388  БИК 044525388 |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |