ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

нежилого помещения

г. Саратов \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

[**ООО «Стройсар**](https://egrul.nalog.ru/download/8F275128EEDFD12984C1516F008EAF7EC9D88A97D9DE90CF9F02DA82BD723FEBCFACA6DF8DF3C33653CE45F5814DD37773F3560A7A4B9F83B718E8AF8EAE086CE24FB347DA994B6CAA00AC50F5CA97AF)**»** (ОГРН 1026403040014; ИНН 6453040073, адрес: 410052, г. Саратов, ул. Лунная, д. 44А) в лице конкурсного управляющего **Шульгина Георгия Сергеевича** ИНН 645290780350, члена Ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (115114, г. Москва, Шлюзовая набережная, д. 8, стр. 1, оф. 301), регистрационный номер в сводном госреестре арбитражных управляющих – 8708, действующей на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 05.05.2017 г. (резолютивная часть объявлена 27.04.2017г.) по делу № А57-22374/2015 и Определения Арбитражного суда Саратовской области от 10.11.2023 г. (резолютивная часть объявлена 02.11.2023г.) по делу № А57-22374/2015, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, составили настоящий договор купли-продажи о том:

**Преамбула**

Принимая во внимание что:

1. В соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Порядок»), Организатор торгов – АО «Российский Аукционный Дом» опубликовал информационное сообщение о проведении открытых электронных торгов. Данным информационным сообщением в установленном порядке организатор торгов уведомил всех заинтересованных лиц о проведении электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Стройсар».

2. В соответствии с протоколом о результатах проведения электронных торгов посредством публичного предложения, проведенных в период с «\_\_\_»\_\_\_\_ \_\_\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_ \_\_\_\_г. по Лоту № \_\_\_\_ победителем торгов признан «Покупатель».

3. «Продавец» и «Покупатель», желая оформить свои взаимные обязательства по купли-продажи Имущества, включенного в Лот № \_\_\_\_ (Нежилое помещение - офис № \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, этаж 1, расположено по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Охотная, д. 4, помещение \_\_\_, этаж № 1, **кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. «Продавец» продал и передал, а «Покупатель» купил и принял в собственность следующее недвижимое имущество:

**ЛОТ № \_\_\_\_\_: Нежилое помещение № \_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, этаж 1, расположено по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Охотная, д. 4, помещение \_\_\_\_, этаж № 1, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

**2. Цена и порядок расчетов.**

2.1. В соответствии с Протоколом о результатах проведения электронных торгов посредством публичного предложения, проведенных в период с «\_\_\_»\_\_\_\_ \_\_\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_ \_\_\_\_г. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № РАД -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по лоту № \_\_, стоимость отчуждаемого недвижимого имущества определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ миллиона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ коп.).

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_00 коп.) ранее уплаченный Покупателем засчитывается в выкупную стоимость имущества по настоящему договору.

2.3. Оплата Покупателем по настоящему договору производится не позднее тридцати дней с даты заключения настоящего договора на расчетный счет Продавца, либо другим способом, не противоречащим действующему Законодательству РФ в следующем порядке: Покупатель оплачивает продавцу денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ миллиона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ коп.).

**3. Регистрация перехода права.**

3.1. Переход права собственности к Покупателю на имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации.

3.2. Стороны обязаны совместно обратиться в регистрирующий орган с заявлениями о переходе права собственности на имущество.

3.3. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на имущество, несет Покупатель.

**4. Права и обязанности, гарантии сторон.**

4.1. Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемого имущества, с которым ознакомлен путем осмотра, произведенного перед заключением настоящего договора.

4.2. Стороны добровольно и осознанно заключают настоящий договор, обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на невыгодных для них условиях, отсутствуют.

4.3. После государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, последний становится собственником имущества и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество и расходов по их содержанию.

4.4. Стороны настоящего договора подтверждают, что представители сторон (стороны), подписавшие настоящий договор, имеют все полномочия на его подписание.

4.5. В течение 3 (трех) дней с момента оплаты по настоящему Договору Продавец обязуется передать Покупателю Недвижимое имущество по Акту приема-передачи.

4.6. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента оплаты по настоящему Договору, Продавец совместно с Покупателем обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

**5. Заключительные положения.**

5.1. С момента подписания настоящего договора все разногласия и недоразумения, которые могут возникнуть в процессе исполнения условий настоящего договора разрешаются исключительно путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Саратовской области.

5.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр подлежит передаче в государственный орган, по одному экземпляру выдается сторонам: Продавцу и Покупателю.

5.3. Стороны не несут ответственность за нарушение сроков, указанных в договоре и иное нарушение обязательства, если это нарушение вызвано действием обстоятельств чрезвычайного характера и/или непреодолимой силы (форс-мажор).

**6. Реквизиты сторон**

**Продавец:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСАР"

ИНН: 6453040073

КПП: 645301001

Счет: 40702810512020632442

в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" г. Москва

к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.С. Шульгин

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**г. Саратов «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.**

[**ООО «Стройсар**](https://egrul.nalog.ru/download/8F275128EEDFD12984C1516F008EAF7EC9D88A97D9DE90CF9F02DA82BD723FEBCFACA6DF8DF3C33653CE45F5814DD37773F3560A7A4B9F83B718E8AF8EAE086CE24FB347DA994B6CAA00AC50F5CA97AF)**»** (ОГРН 1026403040014; ИНН 6453040073, адрес: 410052, г. Саратов, ул. Лунная, д. 44А) в лице конкурсного управляющего **Шульгина Георгия Сергеевича** ИНН 645290780350, члена Ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (115114, г. Москва, Шлюзовая набережная, д. 8, стр. 1, оф. 301), регистрационный номер в сводном госреестре арбитражных управляющих – 8708, действующей на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 05.05.2017 г. (резолютивная часть объявлена 27.04.2017г.) по делу № А57-22374/2015 и Определения Арбитражного суда Саратовской области от 10.11.2023 г. (резолютивная часть объявлена 02.11.2023г.) по делу № А57-22374/2015, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, составили настоящий акт о том, что «Продавец» передал, а «Покупатель» принял в собственность следующее недвижимое имущество:

**ЛОТ № \_\_\_: Нежилое помещение № \_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, этаж 1, расположено по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Охотная, д. 4, помещение \_\_\_\_, этаж № 1, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Вышеуказанное недвижимое имущество передается Покупателю в соответствии с договором купли – продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. и Протоколом о результатах проведения электронных торгов посредством публичного предложения, проведенных в период с «\_\_\_»\_\_\_\_ \_\_\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_ \_\_\_\_г. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № РАД -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по лоту № \_\_, в которых победителем торгов признан «Покупатель»

2. Передаваемое«Недвижимое имущество» передано в состоянии, пригодном для эксплуатации, соответствующим требованиям законодательства к качеству такого рода объектов.

3. Покупатель удовлетворен состоянием приобретаемого «Недвижимого имущества», с которым ознакомлен путем осмотра, произведенного перед заключением настоящего акта.

4. Расчет сторонами по договору купли – продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. произведен полностью, денежные средства оплачены Покупателем в полном размере.

**5. Стороны претензий друг к другу не имеют.**

**6. Реквизиты сторон**

**Продавец:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСАР"

ИНН: 6453040073

КПП: 645301001

Счет: 40702810512020632442

в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" г. Москва

к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.С. Шульгин

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**