*Проект договора* *купли-продажи*

**Договор купли-продажи имущества**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

ООО «Интерфин» именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Захарова Станислава Андреевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 20 сентября 2019 года по делу № А40-180185/18, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет и общие условия договора**

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов по продаже имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_ года (далее по тексту - Протокол), а также с настоящим Договором, «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», признанного Победителем указанных торгов, имущество, выигранное на этих торгах, а покупатель обязуется оплатить данное имущество на условия данного договора, с учетом условий ранее залеченного и исполненного им договора о задатке для участия в торгах.

1.2. «Продавец» гарантирует отсутствие обременений в отношении передаваемого «Покупателю» имущества, в том числе публичного сервитута.

1.3. К «Покупателю» с момента выполнения им условий, предусмотренных настоящим Договором, переходит исключительное право «Продавца» на имущество, выигранное на торгах, а также соответствующие обязанности, вытекающие из возникающего на основании данного договора права собственности .

1.4. Имущество передается «Продавцом» «Покупателю» после того, как «Покупатель» исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором. После этого «Сторонами» подписывается акт приема-передачи.

**2. Обязанности «Сторон»**

2.1. «Продавец» обязуется:

2.1.3. Передать «Покупателю» имущество по акту приема-передачи.

2.1.4. Передать «Покупателю» по акту приема-передачи, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на выигранное на открытых торгах имущество, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет «Продавца» денежных средств в соответствии с настоящим Договором. В том числе при необходимости выдать «Покупателю» доверенность на право представлять интересы «Продавца» в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав собственности и совершать все необходимые юридические и фактические действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

2.2. «Покупатель» обязан:

2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим Договором и правилами ст. 110 закона о банкротстве.

2.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, принять от «Продавца» имущество по акту приема-передачи.

2.2.3. Уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

2.2.4. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество к «Покупателю».

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей без учета НДС (подпункт 15 п.2 ст.146 НК РФ). Задаток, оплаченный «Покупателем», и имеющий до полной оплаты покупателем договорной цены статус задатка по настоящему договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. Итоговая сумма оплаты «Покупателем» составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек. Цена настоящего Договора установлена результатом открытых торгов, которые проводились \_\_.\_\_.202\_\_ года в \_\_час. \_\_мин. на сайте <http://www.sales.lot-online.ru> и указана в Протоколе, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем Договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет «Покупатель».

3.3. Оплата стоимости имущества по настоящему Договору осуществляется «Покупателем» безналичным платежом на расчетный счет ООО «Интерфин» по реквизитам: р/с: 40702810600760010145 наименование банка получателя: ПАО МКБ, БИК: 044525659, Корр. счёт: 30101810745250000659, ИНН: 7734202860, КПП: 770801001, в течение тридцати дней с даты подписания настоящего Договора.

Моментом надлежащей оплаты по настоящему Договору считать момент поступления средств на банковский счет «Продавца».

**4. Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества**

4.1. «Продавец» в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения «Покупателем» всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, обязан передать «Покупателю» имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания «Сторонами» акта приема-передачи. Момент подписания акта приема-передачи является моментом передачи имущества «Покупателю».

4.2. «Стороны» определили, что «Продавец» осуществляет подготовку имущества к передаче его «Покупателю», в том числе составление и представление на подписание акта приема-передачи. Указанные действия осуществляются «Продавцом» своими силами и за свой счет.

4.3. Имущество, полагают «Стороны», будет считаться переданным от «Продавца» «Покупателю» с момента подписания акта приема-передачи обеими «Сторонами». С этого момента на «Покупателя» переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного «Покупателю».

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на имущество переходит от «Продавца» к «Покупателю» в момент государственной регистрации права собственности.

**6. Ответственность «Сторон»**

6.1. «Сторона», имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору другой «Стороной», вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой «Стороной» убытков, под которыми понимаются расходы, которые «Сторона», чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта «Сторона» получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из «Сторон», не исполнившая обязательства по настоящему Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается «Стороной», нарушившей обязательства.

6.4. «Сторона», не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы «Стороны» отнесли: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены «Сторонами» как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим [законодательством](garantF1://12027526.3) РФ.

**8. Условия изменения и расторжения договора**

8.1. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном [законодательством](garantF1://10064072.2030) Российской Федерации, без возврата внесенного задатка.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения «Сторонами» своих обязательств по нему.

9.2. «Сторонами» рассмотрены следующие документы, подготовленные в связи с продажей имущества:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

9.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для «Продавца», один - для «Покупателя» и один экземпляр для Федеральной Службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве.

9.4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений «Сторон» по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию «Сторон», имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, «Стороны» будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**10. Место нахождения и банковские реквизиты «Сторон»**

**«Продавец»**: **ООО «Интерфин»**

Банковские реквизиты: р/с: 40702810600760010145 наименование банка получателя: ПАО МКБ, БИК: 044525659, Корр. счёт: 30101810745250000659, ИНН: 7734202860, КПП: 770801001,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **«Покупатель»**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**11. Подписи «Сторон»**

**«Продавец»**: **«Покупатель»**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Захаров С.А. / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*М.П., подпись М.П., подпись*