**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года**

ЗАО «Комплекс «Серебряный Бор» (ОГРН 1027700279540, ИНН 7705123149; 125438, г. Москва, ул. Автомоторная, д. 5, пом. 1), в лице конкурсного управляющего Карпенко Александра Юрьевича (ИНН 505077824204, СНИЛС 144-235-814 45) члена Союза АУ "СРО СС" (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754, место нахождения: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. А, офис 318-320), действующего на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 16.12.2020 (дата объявления резолютивной части 15.12.2020) по делу №А40-169099/2016 4 (185)-200 "Б", именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое (ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет и общие условия договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах электронных торгов посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложения по продаже имущества ЗАО «Комплекс «Серебряный Бор», следующее недвижимое имущество (далее по тексту – «Имущество»):

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

* 1. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
  2. Указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов, проведенных в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ЗАО «Комплекс «Серебряный Бор», согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов от « » \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года по лоту №\_\_.
  3. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту-приема передачи имущества после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.
  4. Перед заключением настоящего Договора покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.
  5. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.
  6. Переход права собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. 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».

Право собственности на Объекты недвижимости у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю по акту приема – передачи имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества в порядке и сроки, предусмотренные п. 3 Договора.
      2. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема - передачи имущества.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим Договором.
      2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.
      3. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на имущество в течении 10 рабочих дней с момента подписания акта приема передачи имущества.
2. **Цена и порядок расчета**
   1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.
   3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается. Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на специальный расчетный счет № 40702810301100015466 в АО "Альфа-банк" г. Москва, БИК 044525593, к/с № 30101810200000000593, получатель: ЗАО «Комплекс «Серебряный Бор», в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.
   4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 на счет Продавца.
3. **Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества**
   1. Продавец в течение 10 (десяти) 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.
   2. Имущество считается переданными Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.
4. **Ответственность сторон**
   1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества, договор купли-продажи расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.
   2. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по 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 товара (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).
   3. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
   4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.
   5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).
5. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
6. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.
   2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.
   3. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества или отказа Покупателя от оплаты имущества.
   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 настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**