**П Р О Е К Т**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Салтыковка»** (ОГРН 1057748584816, ИНН 7709636222, адрес: 143964, Московская область, г.Реутов, Улица Ашхабадская, 27), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Курочкина Валерий Петрович (ИНН 230800499383, действующего на основании определения Арбитражного суда Московской области по делу А41-3432/15 от 08.10.2020 года, с одной стороны,

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

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец на основании Протокола № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. об итогах проведения открытых электронных торгов на электронной торговой площадке- Российский аукционный дом, расположенной в сети интернет по адресу lot-online.ru , в соответствии с пунктом 1.1.1. настоящего Договора, передает Покупателю имущество по Лоту №\_\_\_, принадлежащее ООО «Салтыковка» (далее – Имущество), а Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи имущества, принимает имущество в свою собственность, а также соблюдает иные условия, предусмотренные Договором.

1.1.1. *(наименование объектов имущества, характеристики и данные, позволяющие определенно установить имущество, выставленное на торги)*.

1.2. Наличие прав собственности Продавца на объекты недвижимости подтверждается следующими документами: *(реквизиты документов)*.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество никому другому не продано, в споре, под арестом и запретом не состоит.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1. Договора, за вычетом задатка, внесенного Покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1, 2.2 Договора, на расчетный счет Продавца. Сумма перечисленного Покупателем задатка для участия в торгах засчитывается в счет цены имущества по Договору.

2.5. Обязательство Покупателя по оплате объекта недвижимого имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.

2.6. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на объект недвижимого имущества, несет Покупатель.

1. **Порядок передачи имущества**

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств в счет оплаты имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.

3.2. С даты подписания Акта приема-передачи имущества, ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.

1. **Переход права собственности**

4.1. Право собственности на объекты недвижимого имущества возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Обязанности Сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. передать Покупателю имущество в течение 10 (десяти) дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты имущества в полном объеме на расчетный счет Продавца.

5.1.2. осуществить подачу необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества к Покупателю в регистрирующий орган не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты имущества в полном объеме на расчетный счет Продавца.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. произвести оплату имущества в порядке и размере, установленном п.п.2.1-2.2 Договора.

5.2.2. принять имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1 Договора.

5.2.3. не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты имущества в полном объеме на расчетный счет Продавца предоставить Продавцу необходимые документы для регистрации перехода права собственности на объекты недвижимого имущества к Покупателю.

1. **Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За просрочку платежей за Имущество Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи имущества в сумме и в сроки, указанные в статье 2 настоящего Договора, свыше 5 (пяти) дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. По истечении данного срока Продавец направляет Покупателю письменное сообщение, со дня отправления 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.

6.3. Споры по Договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

1. **Прочие условия**

7.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру – для каждой из сторон, и один экземпляр – для регистрирующего органа.

**8. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «Салтыковка»**  **Юр. и почт. адрес:** 143964, Московская область, г.Реутов, Улица Ашхабадская, 27  ИНН/КПП 7709636222/504101001,  ОГРН 1057748584816  **Банковские реквизиты**:  р/с 40702810138000057498 в ПАО Сбербанк,  БИК 044525225,  к/с 30101810400000000225  **Конкурсный управляющий**  **ООО «Салтыковка»**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.П. Курочкин/**  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |