**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Энерготехмонтаж 2000» в лице конкурсного управляющего Моцкобили Энвера Темуровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 04 октября 2016 года (дата оглашения резолютивной части) по делу № А40-95123/14 175-106 «Б», именуемое в дальнейшем также **«Продавец»,** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая/ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (далее – «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.
	2. Имуществом по настоящему договору является жилое помещение (квартира) №\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь: \_\_кв.м., расположенная по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, ул. Одоевского, д.87, кв. \_.

Указанное Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО «Энерготехмонтаж 2000», согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2021 года.

1. **Права и обязанности Сторон.**
	1. **Покупатель обязан:**
		1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.
		2. Принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты полной оплаты стоимости имущества, указанной в п. 3.3 настоящего Договора.
		3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.
		4. Нести расходы по заключению настоящего Договора, а также расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией, обслуживанием (охрана и др.).
	2. **Продавец обязан:**
		1. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.
		2. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.
		3. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты полной оплаты стоимости имущества, указанной в п. 3.3 настоящего Договора.
2. **Цена и порядок расчетов.**
	1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2021 года. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).
	2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

* 1. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.
	2. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на расчетный счет Продавца, реквизиты счета указаны в гл. 7 настоящего Договора.
1. **Ответственность Сторон**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Имущества по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Имущества.
	3. В случае, если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступают на специальный банковский счет Продавца, конкурсный управляющий отказывается в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи полностью путем направления покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С даты направления такого уведомления договор купли-продажи считается согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества, а также утрачивает внесенный задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.
2. **Порядок и разрешение споров**
	1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
	2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством РФ.
3. **Заключительные положения**
	1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
	2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.
	3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
	4. Настоящий Договор составлен на 3 листах, в 3 экземплярах,имеющих одинаковуююридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.
4. **Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «Энерготехмонтаж 2000»** |  |
| ОГРН 1027700276273ИНН 7710328504р/сч 40702810400760001066, ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»**БИК** 044525659**Кор/счет** 30101810745250000659 |  |
| Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Моцкобили Э.Т./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |