П Р О Е К Т

**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

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

**Закрытое акционерное общество «Группа компаний «Энерготехмонтаж»** в лице Черкасова Аркадия Анатольевича, действующего на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 05.06.2019 г. по делу А40-25661/2015, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»** и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий 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 ЗАО «Группа компаний «Энерготехмонтаж», согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2021 г.

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.) с даты подписания Акта приема-передачи.
   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 г. 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.
   4. Покупатель подтверждает, что он получил от Продавца все необходимые и достаточные сведения о продаваемом Имуществе, ему известно состояние продаваемого Имущества, известны права и обязанности, возникающие у Покупателя после приобретения им Имущества. Покупатель осознает и принимает риск выявления скрытых недостатков продаваемого Имущества.
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. Споры в судебном порядке разрешаются между Сторонами в Арбитражном суде города Москвы.
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:** |
| **ЗАО «Группа компаний «Энерготехмонтаж»**  117648, г. Москва, мкрн. Чертаново Северное, д. 6, корпус 603, этаж 2, помещение III  ОГРН 1077758340681  ИНН 7709750550  р/сч.: 40702810100760001049  в ПАО «Московский кредитный банк»  БИК 044525659  Кор/сч.: 30101810745250000659 |  |
|  |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Черкасов А.А./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |