***Проект договора купли-продажи***

**Договор**

**купли-продажи имущества №\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **город Москва** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.** |

**Общество с ограниченной ответственностью «Рентэкспорт»**, в лице конкурсного управляющего Ковалева Игоря Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 07.09.2021 по делу № А41-78510/2020, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Покупатель»), в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны,

именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «Рентэкспорт» по лоту №1 от [●] Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить недвижимое имущество, оборудование, а также иное движимое имущество согласно прилагаемому перечню (далее по тексту вместе именуемое – Имущество), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Перечень Имущества, входящего в предмет Договора, содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам торгов в форме конкурса в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «Рентэкспорт», согласно Протоколу о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

1.3. Переход права собственности на недвижимое имущество, входящее в состав Лота, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.4. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав Лота, у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. Право собственности на имущество Продавца, представляющее собой движимое имущество, переходит к Покупателю после полной оплаты цены Имущества в соответствии с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

1.6. Подведение итогов торгов по продаже лота №1 проведено [●], в соответствии с объявлением, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №[●] сообщения [●] № [●] стр. [●] от [●] и в печатном издании «Коммерсантъ» №[●] стр. [●] от [●] года, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № [●] от [●], в соответствии со ст.ст. 110, 138,139 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ, Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (Приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495).

1.6. Имущество является предметом залога в пользу АО «БМ-Банк».

Существующие ограничения (обременения) на Имущество прекращаются в силу закона в соответствии с действующим законодательством.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая цена приобретаемого по настоящему Договору Имущества определена по итогам проведения торгов по продаже имущества ООО «Рентэкспорт» по лоту № [●] и в соответствии с Протоколом от [●] о результатах проведения торгов составляет [●] **рублей** [●] **копеек.**

Общая цена Имущества представляет собой арифметическую сумму стоимости всех единиц Имущества, указанных в Приложениях № [●] к настоящему Договору.

* 1. Оплата общей цены Имущества по настоящему Договору производится Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Часть цены приобретаемого по настоящему Договору Имущества в размере [●] оплачена Покупателем путем внесения соответствующих денежных средств на расчетный счет для приема задатков, указанный в объявлении о торгах по продаже имущества ООО «Рентэкспорт», до подписания настоящего Договора в качестве задатка для участия в торгах по продаже Имущества Продавца. Вышеуказанная сумма денежных средств засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Часть цены приобретаемого Покупателем по настоящему Договору Имущества в размере [●] должна быть оплачена Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора на специальный расчетный счет Продавца: [●] (для имущества, являющегося предметом залога).

2.3. Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, считается день поступления данных средств на расчетный счет Продавца. Отсрочка или рассрочка оплаты цены Имущества по настоящему Договору не допускается.

2.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков объектов Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.4. Покупатель дополнительно к стоимости Имущества несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества. Продавец обязан передать Имущество Покупателю не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня поступления от Покупателя общей цены Имущества в полном объеме на расчетный счет (-а) Продавца в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после передачи его Покупателю и подписания сторонами Акта приема-передачи. Одновременно с Имуществом Продавец обязуется передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для нормальной эксплуатации передаваемого Имущества.

3.3. Продавец предоставил Покупателю всю необходимую и достоверную информацию об Имуществе. Имущество передается Покупателю в фактически существующем состоянии.

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю после передачи Имущества и подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

3.5. Переход права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации.

3.6. Действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество в установленном законом порядке, Стороны осуществляют совместно за счет Покупателя. Стороны обязуются представить все необходимые для государственной регистрации перехода права собственности документы, а также совершить иные действия, необходимые с их стороны, для оформления прав Покупателя на недвижимое имущество.

3.7. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Покупатель осуществляет за свой счет его эксплуатацию и ремонт, а также несет иные расходы, связанные с содержанием Имущества.

3.8. Покупатель обязан заключить (перезаключить, перевести на себя) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество соответствующие договоры со всеми организациями, осуществляющими коммунальное и техническое обслуживание переданного недвижимого имущества.

3.9. Покупатель обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения требования от Продавца в полном объеме компенсировать Продавцу понесенные последним расходы на коммунальное и техническое обслуживание недвижимого имущества на основании подтверждающих документов, которые возникнут у Продавца с момента передачи недвижимого имущества Покупателю по Акту приема-передачи.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество по передаточному акту в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора;

4.1.2. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и представить их в уполномоченные государственные органы, осуществляющие государственную регистрацию соответствующих прав, при условии полной оплаты Покупателем цены Имущества по настоящему Договору.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество от Продавца по передаточному акту в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора;

4.2.2. Уплатить общую цену Имущества по настоящему Договору в установленном порядке;

4.2.3. Уплатить государственные пошлины за осуществление государственной регистрации перехода прав собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю.

4.2.4. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество и представить их в уполномоченные государственные органы, осуществляющие государственную регистрацию соответствующих прав.

4.2.5. Перед подписанием Акта приема-передачи осмотреть Имущество и проверить его состояние.

4.3. Покупатель имущества обязан выполнить следующие обязательства в отношении имущества, входящего в лот №1, составляющие условия конкурса:

- Покупатель Имущества, входящего в состав лота №1, обязан заключить договор безвозмездного хранения имущества, составляющего конкурсную массу ООО «Рентэкспорт», находящегося на территории земельных участков и недвижимости, входящих в состав лота №1, на момент передачи недвижимого имущества, входящего в состав лота №1, покупателю и принять на хранение по акту приема-передачи, и обеспечить сохранность имущества ООО «Рентэкспорт» до момента реализации этого имущества на торгах и передачи приобретателю.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Имущества по сравнению с установленным настоящим 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.

5.3. В случае просрочки Покупателем срока оплаты Имущества по сравнению с установленным Договором, Договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися (пункт 7 статьи 449.1 ГК РФ). При этом Покупатель теряет право на получение Имущества, а также утрачивает внесённый задаток и иные уплаченные ранее денежные средства.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

6.2. Стороны обязуются решать все споры, связанные с толкованием и выполнением Договора, путем переговоров.

6.3. Для целей соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, обязательного в соответствии с положениями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Стороны определили:

Срок для рассмотрения Стороной претензии и для принятия мер по досудебному урегулированию такой претензии (в совокупности) составляет 5 (рабочих) рабочих дней от даты получения претензии.

6.4. При невозможности урегулирования спора в досудебном порядке спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Московской области в соответствии действующим процессуальным законодательством.

6.5. Стороны в пятидневный срок информируют друг друга обо всех изменениях своих юридических, платежных реквизитов и других данных, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора. В случае нарушения этого условия сообщение Стороны по старому адресу или банковским реквизитам будет считаться выполненным в соответствии с настоящим Договором.

6.6. Уведомление или иное сообщение по настоящему Договору может направляться любым из способов, перечисленных ниже, по адресу или иным реквизитам, указанным в Договоре, и считается полученным:

- если составлено на бумажном носителе и доставлено лично или с курьером – в день доставки;

- если составлено на бумажном носителе и отправлено по почте с уведомлением о вручении (или иным аналогичным образом с подтверждением доставки) – в день доставки. При этом уведомление считается полученным, если оно направлено Стороной-отправителем по последнему известному ей месту нахождения Стороны-получателя, но не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу или по причине отказа Стороны-получателя принять уведомление, о чем орган связи проинформировал Сторону-отправителя;

- если отправлено по электронной почте – в день доставки, указанный в сообщении сервера получателя о доставке электронного письма отправителя.

6.7. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых: один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, один - для Продавца, один - для Покупателя.

6.9. Приложения:

[●]

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **ООО «Рентэкспорт»**  ИНН/КПП: 507405271/507401001  ОГРН 1165074050481 | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **ООО «Рентэкспорт» в лице конкурсного управляющего**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |