**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (проект)**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙМАГИСТРАЛЬ" (ИНН 7701602221, ОГРН 1057747248195, 101000, г. Москва, Фурманный переулок, дом 9/12) в лице конкурсного управляющего Макарова Василия Васильевича (ИНН 543307753190) , действующего на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы от 15.05.2019 г. по делу № А40-63585/2017 (далее – Конкурсный управляющий), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):\_\_\_\_\_\_\_, находящееся в залоге у ПАО Банк «Финансовая корпорация Открытие».

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме предоставления предложений о цене по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы», размещенной в сети Интернет по адресу: http://www.nistp.ru.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. 3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**
   1. Имущество находится по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. После подписания акта приема-передачи Имущества риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.4. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3.Покупатель предупрежден, что в отношении следующего имущества должника в ЕГРН внесены записи о наличии ограничений прав и обременения объектов недвижимости – ареста и запрета совершения регистрационных действий, наложенных Постановлением Пресненского районного суда г. Москвы от 27.07.2017 г. с учетом Апелляционного постановления Московского городского суда от 24.02.2021 г. на период судебного разбирательства по уголовному делу по обвинению Блинова А.А., Салтыкова К.Г. и Шахмана С.А. в совершении преступления, предусмотренного частью 2 статьи 201 УК РФ до завершения судебного разбирательства по указанному уголовному делу: 1) нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д. 2а, стр. 2, с кадастровым номером № 77:06:0002008:4870, площадью 1 226 кв. м; 2) нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д. 2а, стр. 3, с кадастровым номером № 77:06:0002008:1048, площадью 923,4 кв. м; 3) нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д. 2а, стр. 1, с кадастровым номером № 77:06:0002008:4872, площадью 7 485,4 кв. м; 4) нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д. 2а, стр. 6, с кадастровым номером № 77:06:0002008:1155, площадью 335,2 кв. м; 5) нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д. 2а, стр. 4, с кадастровым номером № 77:06:0002008:1024, площадью 111,9 кв. м; 6) нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д. 2а, стр. 7, с кадастровым номером № 77:06:0002008:1156, площадью 121,5 кв. м; 7) нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д. 2а, стр. 8, с кадастровым номером № 77:06:0002008:5195, площадью 18 кв. м; 8) нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д. 2а, стр. 9, с кадастровым номером № 77:06:0002008:5194, площадью 25,2 кв. м.; 9) нежилого помещения (нежилого здания), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Карьер, д. 2а, стр. 1, пом. II, с кадастровым номером № 77:06:0002008:4669, площадью 94,3 кв. м.

Уголовное дело № 01-0038/2023 в отношении Блинова А.А., Салтыкова К.Г. и Шахмана С.А. находится в производстве Савеловского районного суда г. Москвы. На дату утверждения Изменений в Положение приговор не вынесен.

1. **Заключительные положения**

6.1.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд г. Москвы.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
|  |  |

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

*Продавец* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*покупатель*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г.\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. |

Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙМАГИСТРАЛЬ" (ИНН 7701602221, ОГРН 1057747248195, 101000, г. Москва, Фурманный переулок, дом 9/12) в лице конкурсного управляющего Макарова Василия Васильевича (ИНН 543307753190), действующего на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы от 15.05.2019 г. по делу № А40-63585/2017 (далее – Конкурсный управляющий), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙМАГИСТРАЛЬ» |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** | **От Покупателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |