|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Договор №** |  |  |
| **купли-продажи** | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| г. Москва | « |  | » |  | 2023 года |

Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом-Развитие» (ИНН 5010040058, ОГРН 1095010002383, адрес: 141982, Московская область, г. Дубна, ул. Университетская, 7/1, пом. 1, комната 17) в лице конкурсного управляющего Комбаровой Анны Анатольевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Московской области от 02.04.2018 по делу № А41-53334/17 и определения Арбитражного суда Московской области от 22.05.2023 по делу № А41-53334/17, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

, в лице , действующего на основании , именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

- Нежилое помещение 059/5, кадастровый номер 50:45:0040604:1695, площадью 422,7 кв.м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/5;

- Нежилое помещение 059/6, кадастровый номер 50:45:0040604:1696, площадью 143,7 кв.м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/6;

- Нежилое помещение 059/7, кадастровый номер 50:45:0040604:1697, площадью 12,9 кв.м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/7;

- Нежилое помещение 059/8, кадастровый номер 50:45:0040604:1698, площадью 13,1 кв.м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/8;

- Нежилое помещение 059/9, кадастровый номер 50:45:0040604:1699, площадью 13,7 кв.м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/9;

- Нежилое помещение 059/10, кадастровый номер 50:45:0040604:1687, площадью 88,9 кв.м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/10;

- Нежилое помещение 059/11, кадастровый номер 50:45:0040604:1688, площадью 25,1 кв.м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/11;

- Нежилое помещение 059/12, кадастровый номер 50:45:0040604:1689, площадью 84,3 кв.м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/12;

- Нежилое помещение 059/13, кадастровый номер 50:45:0040604:1690, площадью 19,1 кв.м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/13;

- 75/100 долей в праве общей долевой собственности на помещение 059/14 с кадастровым номером 50:45:0040604:1691, общей площадью 139,0 кв. м., расположенное на 5 этаже здания по адресу: РФ, Московская область, г.о. Королев, г. Королев, пр-т Королева, д.5Д, корп.1, пом.059/14.

1.2. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора Имущество Покупатель приобретает по итогам торгов в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «Стройдом-Развитие», согласно Протоколу .

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. Имущество является предметом залога в пользу индивидуального предпринимателя Худолея Константина Константиновича.

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

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества.

2.2. Покупатель обязуется:

- оплатить приобретаемое Имущество в порядке, определенном пунктом 3 настоящего Договора;

- принять Имущество в момент его передачи по передаточному акту, подписываемому сторонами;

- нести расходы по заключению настоящего Договора (в т.ч. регистрации права собственности, иное);

- нести все расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и обслуживанием (охрана и др.) Объекта продажи, с момента подписания Акта приема-передачи.

**3. Цена и условия оплаты, порядок передачи имущества**

3.1. Стоимость предмета Договора, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, Стороны определяют в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Указанная в п.3.1 цена установлена на торгах по продаже имущества должника и Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Цена является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Покупатель оплачивает Продавцу стоимость, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, за минусом суммы перечисленного для участия в торгах задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Покупатель обязуется оплатить цену Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет Продавца.

3.5. Днем получения оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

3.6. В случае, если Покупателем в течение установленного в п. 3.4 срока не произведена оплата Имущества в полном объёме, Продавец направляет Покупателю уведомление об отказе от исполнения договора в одностороннем порядке и его расторжении в соответствии со ст. 450.1. ГК РФ. По истечении 7 (семи) календарных дней с момента направления указанного уведомления посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении, договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток.

3.7. Передача Имущества Покупателю осуществляется после полной оплаты Имущества в течение 10 рабочих дней после полной оплаты.

3.8. Покупатель обязуется в течение 10 рабочих дней после полной оплаты Имущества принять Имущество.

**4. Ответственность сторон**

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

**5. Порядок разрешения споров**

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

5.2. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, будут рассматриваться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Срок действия договора**

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

6.2. Договор считается исполненным с момента перехода права собственности на Имущество к Покупателю и выплаты Покупателем Продавцу денежной суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора, в полном объеме.

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

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: | | Покупатель: |
| ООО «Стройдом-Развитие» | |  |
| ИНН 5010040058, ОГРН 1095010002383 | |  |
| 141982, Московская область, г. Дубна, ул. Университетская, 7/1, пом. 1, комната 17 | |  |
| Расчетный счет №  открыт в  БИК:  к/с  sd-razvitie@mail.ru | |  |
| **Конкурсный управляющий** | |  |
|  | **Комбарова А.А.** |  |
| М.П. | |  |