ДОГОВОР
купли-продажи имущества

г. Москва **«__» _____ 20__ г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Гринтекс» (ООО «Гринтекс», ИНН:7705740293, ОГРН: 1067746775293, адрес (место нахождения): 143003, Московская обл., г. Одинцово, б-р Любы Новоселовой, д. 4А, офис 27), в лице конкурсного управляющего Ланцова Александра Евгеньевича (ИНН 772978705782, СНИЛС 147-390-956 95), члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919), действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 23.04.2019 по делу № А41-77465/18, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____ именуемый (-ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Протоколом № _____ от _____ о результатах торгов по продаже имущества Продавца, составляющего Лот (ы) №__, а также на основании ст. ст. 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – «**Договор**») о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец передает, а Покупатель оплачивает и принимает в собственность следующее Имущество: _____ (далее также «**Имущество**»).

1.2 Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора передаваемое Имущество свободно от прав и притязаний третьих лиц, не заложено и не отчуждено какими-либо иными способами, относительно него отсутствуют какие-либо ограничения (обременения) и/или аресты, либо указанные ограничения (обременения) и/или аресты снимаются в результате продажи.

1.3 К Покупателю с момента выполнения им условий предусмотренных настоящим Договором переходит право Продавца на имущество, выигранное на торгах.

1.4 Имущество передается Продавцом Покупателю после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки предусмотренные настоящим Договором. После этого Сторонами Договора подписывается акт приема - передачи, являющийся неотъемлемой частью Договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1 Цена Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, определена на основании Протокола № _____ от _____ о результатах торгов по продаже имущества Продавца и составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

2.2 Цена Имущества уплачивается покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, за вычетом суммы в размере _____ (_____) рублей, перечисленных ранее Покупателем в качестве задатка для участия в торгах по договору о задатке № _____ от _____ г.

2.3 Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем Договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

3.1 На момент подписания настоящего Договора Покупатель осмотрел Имущество. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству приобретаемого Имущества, с его состоянием, Покупатель ознакомлен.

3.2 На момент подписания Договора Покупатель ознакомлен, что Имущество обременено ипотекой, о чем в ЕГРН имеется запись № 50:20:0030102:1576-50/020/2017-1 от 14.02.2017, в пользу публичного акционерного общества Банк «ВТБ» (ИНН: 7702070139).

3.3 В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса РФ, абзацем шестым пункта 5 статьи 181 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности

ПРОЕКТ

(банкротстве)» (далее также «Закон о банкротстве»), а также с учётом разъяснений Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, данных в пункте 12 постановления от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, приводит к прекращению ипотеки и ипотеки в силу закона, указанной в п. 3.2 раздела 3 Договора.

3.4 Передача Имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней после фактической оплаты его стоимости с обязательным составлением соответствующего акта приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

4.2 При несоблюдении Покупателем сроков, указанных в пп. 2.2. Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор, при этом задаток, внесенный Покупателем на расчетный счет оператора ЭТП _____ для участия в торгах, не возвращается.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1 Переход права собственности на недвижимое имущество, подлежит государственной регистрации в сроки, порядке и в уполномоченном органе, в соответствии с действующим законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2 Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения в государственный реестр записи о регистрации за Покупателем данного права, после чего он принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость.

5.3 С момента подписания акта приема-передачи Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт квартиры, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с текущим содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

5.4 Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1 Содержание настоящего Договора, его правовые последствия, ответственность, права и обязанности Сторон, порядок исполнения обязательств Сторонам известны.

6.2 Споры, возникающие у Сторон по вопросам исполнения, изменения или прекращения настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде _____.

6.3 Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами, а в случае необходимости, установленной действующим законодательством, зарегистрированы в установленном порядке в соответствующих уполномоченных органах.

6.4 Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:	**Покупатель:**
ООО «Гринтекс» ОГРН 1067746775293, ИНН 7705740293, адрес места нахождения: 143003, Московская обл., г. Одинцово, б-р Любы Новоселовой, д.4А, офис 27 р/с 40702810940000067870 в ПАО «Сбербанк к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 тел.: +7 (926) 450-38-83	**Наименование** Сокращенное наименование адрес места нахождения: ИНН/КПП: ОГРН: р/сч № в ИНН/КПП: БИК: к/сч № e-mail: тел.:
_____ **А.Е. Ланцов**	_____ **И.О. Фамилия**

Проект