ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

Акционерное общество «Главстройгрупп» (ИНН 7734667376, ОГРН 1117746890513, адрес: 123060, г. Москва, ул. Расплетина, дом 24, помещение 1, комната 18, этаж 3), в лице Конкурсного управляющего Скородумовой Людмилы Вячеславовны (ИНН 503612983099, СНИЛС 086-922-529 04), член Союза арбитражных управляющих «Возрождение» (ИНН 7718748282, ОГРН 1127799026486, адрес СРО: 107078, г Москва, ул. Садовая-Черногрязская, дом 8, стр.1, офис 304), адрес для корреспонденции: 123007, г. Москва, а/я 58, для Скородумовой Л.В., действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 10.12.2021 (дата резолютивной части решения 09.12.2021) по делу № А40-105680/20-169-197 Б, именуемое далее по тексту «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое далее по тексту «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли – продажи недвижимого имущества, Далее по тексту именуемого договор, о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах электронных торгов по продаже имущества Акционерное общество «Главстройгрупп», следующее недвижимое имущество (далее по тексту – «Имущество»):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
  2. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту-приема передачи имущества после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.
  3. Перед заключением настоящего Договора покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.
  4. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.

1. Обязанности Сторон
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю по акту приема – передачи имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества в порядке и сроки, предусмотренные п. 3 Договора.
      2. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема - передачи имущества.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.
      2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.
      3. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на имущество в течении 10 рабочих дней с момента подписания акта приема передачи имущества.
2. Цена и порядок расчета
   1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.
   3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается. Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет АО «Главстройгрупп» № 40702810100010005175 в АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО), БИК 044525275, к/с № 30101810145250000275, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.
   4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 на счет Продавца.
3. Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества
   1. Продавец в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи.
   2. Имущество считается переданными Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.
4. Возникновение права собственности
   1. Покупатель приобретает право собственности на имущество после его фактической оплаты (движимое имущество) и (или) с момента регистрации за собой права собственности.
   2. Все расходы по оформлению перехода права собственности несет Покупатель.
5. Ответственность сторон
   1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества, договор купли-продажи расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.
   2. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).
   3. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
   4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.
   5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).
6. Порядок разрешения споров
   1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
7. Заключительные положения
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.
   2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя, и один – для регистрирующего органа.
   3. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества или отказа Покупателя от оплаты имущества.
   4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец | | Покупатель |
| АО «Главстройгрупп»  Место нахождения:  адрес: 123060, г. Москва, ул. Расплетина, дом 24, помещение 1, комната 18, этаж 3)  ИНН 7734667376  ОГРН 1117746890513  р/с № 40702810100010005175  в АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО), БИК 044525275,  к/с № 30101810145250000275.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Л.В. Скородумова/    М.П. | |  | | |