**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ИСБ»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Долгушева Николая Геннадьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 02.12.2024 по делу № А40-294216/2022, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_\_\_о результатах открытых торгов по продаже имущества ООО «ИСБ» № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора имущество (далее по тексту – Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Обязанности Сторон**

**2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**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.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. Стоимость Имущества и порядок оплаты**

3.1. Стоимость Имущества определена по результатам открытых торгов согласно протокола о результатах торгов по продаже имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Указанная в п. 3.1. настоящего Договора стоимость Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имущества, в размере указанном в п. 3.1 настоящего Договора. Оплата по настоящему договору производится единовременно не позднее 30-ти дней с момента подписания настоящего договора.

3.4. Все расчеты по настоящему Договору производятся Покупателем в безналичном порядке. Денежные средства перечисляется на расчетный счет Продавца, а именно: **Получатель - ООО «ИСБ», ОРГН 1187746934803, ИНН 7703467472, КПП 772301001, расчетный счет 40702810412040781761 в Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» г. Москва, БИК 044525360, к/сч 30101810445250000360.**

3.5. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.6. Покупатель оплачивает стоимость Имущества за вычетом внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. Сумма задатка засчитывается в сумму стоимости Имущества.

3.7. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся стоимость Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора.

3.8. Моментом полной оплаты по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 3.4 настоящего Договора.

**4. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества от Продавца Покупателю осуществляется не позднее 10 рабочих дней с момента полной оплаты стоимости Имущества. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации при передаче Имущества Стороны составляют передаточный акт.

4.2. Одновременно с подписанием передаточного акта Покупателю Продавцом передается вся имеющаяся документация на Имущество.

4.3. Право пользования, обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Имущества переходят от Продавца к Покупателю после подписания передаточного акта.

4.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента передачи Имущества по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. В случае нарушения Покупателем срока принятия Имущества, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя по истечении срока, указанного в п. 4.1 настоящего Договора.

**5. Техническое состояние передаваемого Имущества**

5.1. До подписания настоящего Договора Имущество осмотрено Покупателем. С состоянием Имущества Покупатель ознакомлен, претензий к состоянию Имущества не имеет. Все объекты, приобретаемые по настоящему Договору, Покупателем до момента подписания Договора осмотрены. Все недостатки Покупателю известны и учтены Сторонами при подписании настоящего договора. Факт подписания настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у Покупателя претензий к Продавцу по передаваемым объектам.

5.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в известном Покупателю техническом состоянии.

**6. Переход права собственности на передаваемое Имущество**

6.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя после полной оплаты стоимости Имущества, подписания передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае несвоевременной оплаты Имущества Покупателем, Договор считается не заключенным, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

7.3. 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.

7.4. 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.

**8. Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

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

**9. Разрешение споров**

9.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Прочие условия**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** ООО «ИСБ»ИНН 7703467472, ОГРН 1187746934803, адрес: 109390, Россия, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Текстильщики, Чистова ул., д. 6а, эт. 1, пом. ком IV. 4/1расчетный счет 40702810412040781761 в Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» г. Москва, БИК 044525360, к/сч 30101810445250000360.Конкурсный управляющий ООО «ИСБ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г.Долгушев  | **Покупатель:** |