**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА**

**купли-продажи №**\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г.Москва | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |
|  |  |

**ООО «Ремонтно-отделочная служба Жилстрой»** (ООО «РОСЖИЛСТРОЙ»; ИНН 2460106063, ОГРН 1172468065087; 660058, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 146, оф. 16) **в лице конкурсного управляющего Туряница Олега Георгиевича** (ИНН 772150516200, СНИЛС 096-062-440 71, рег. № в реестре арбитражных управляющих СРО № 18999), член Союза АУ «Саморегулируемая организация «Северная Столица» (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754, 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. «А»), действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского Края от 16.09.2019 по делу № А33-31267/2018), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. По настоящему Договору, заключенному по итогам торгов (протокол N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.), Продавец обязуется передать в собственность Покупателю недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего Договора, именуемое далее «Имущество», а Покупатель принимает это Имущество и обязуется уплатить за него определенную настоящим Договором денежную сумму (цену).

1.2. Нежилое помещение площадью 1689,7 кв.м. в подвале с кадастровым номером 24:50:0200171:826, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 1; Нежилое помещение площадью 274,7 кв.м. на цокольном этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:968, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 2; Нежилое помещение площадью 321,5 кв.м. на цокольном этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:969, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 146; Нежилое помещение площадью 280,9 кв.м. в мансарде с кадастровым номером 24:50:0200171:825, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 13; Нежилое помещение площадью 99,9 кв.м. на 1 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:828, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 3; Нежилое помещение площадью 15,5 кв.м. на 1 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:952, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 27; Нежилое помещение площадью 966,5 кв.м. на 3 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:949, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 5; Нежилое помещение площадью 1,7 кв.м. на 1 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:850, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 16; Нежилое помещение площадью 3,8 кв.м. на 1 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:846, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 23; Нежилое помещение площадью 4,8 кв.м. на 1 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:841, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 14; Нежилое помещение площадью 2,8 кв.м. на 1 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:848, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 21; Нежилое помещение площадью 1,2 кв.м. на 1 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:844, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 25; Нежилое помещение площадью 6,9 кв.м. на 1 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:838, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 22; Нежилое помещение площадью 2,9 кв.м. на 5 этаже с кадастровым номером 24:50:0200171:853, по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 49.

Имущество является предметом залога АО «Банк ДОМ.РФ».

1.3. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1. **Цена и порядок расчетов.**
	1. Цена Имущества определена на основании Протокола о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_ по лоту №\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(НДС не облагается).
	2. В порядке пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации сумма внесенного Покупателем задатка для участия в Торгах засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.
	3. Размер внесенного Продавцом задатка составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
	4. С учетом пунктов 2.1, 2.2 настоящего Договора денежная сумма, подлежащая уплате Покупателем в пользу продавца для надлежащего исполнения договорного денежного обязательства по уплате цены (оплате Имущества и Права аренды), составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(НДС не облагается).
	5. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.
	6. Покупатель обязуется исполнить договорное денежное обязательство по уплате цены (оплате Имущества и Прав аренды) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора.
	7. Обязательство Покупателя по оплате Имущества и Прав аренды считается исполненным с момента поступления денежных средств в размере, предусмотренном пунктом 2.3 настоящего Договора, на специальный счет Продавца, указанный в разделе «АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН» настоящего Договора.
	8. В случае нарушения Покупателем сроков перечисления платежа Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при этом задаток внесенный Покупателем удерживается Продавцом и Покупателю не возвращается, а договор признается расторгнутым.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю недвижимое имущество надлежащего качества в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Передать недвижимое имущество свободным от прав третьих лиц.

3.1.3. Одновременно с передачей недвижимого имущества передать Покупателю правоустанавливающие документы.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять недвижимое имущество от Продавца в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить недвижимое имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1.За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего соглашения стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

**5.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.2.При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

**6.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.
	2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.
	3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.
	4. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны сторонами.
	5. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.
	6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

**7.АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ООО «РОСЖИЛСТРОЙ»** | **Покупатель:** |
| ИНН 2460106063, ОГРН 1172468065087; 660058, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Деповская, д. 15, пом. 146, оф. 16 р/с № 40702810200483001507, открытый в АО «Банк ДОМ.РФ», к/с 30101810345250000266, БИК 044525266 Адрес электронной почты: jilstroybankrot@mail.ru.**Конкурсный управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Туряница О.Г.** |  |