**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи имущества**

**г. Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Городок»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Азбиля Игоря Григорьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 03.12.2019 по делу № А40-24892/19-78-29 «Б», Определения Арбитражного суда города Москвы от 11.07.2022 по делу № А40-24892/19-78-29 «Б», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. **Предмет договора:**
   1. По настоящему Договору, заключенному по итогам торгов (протокол № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.), Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество в составе лота № 1: жилой дом, площадь 55,5 кв.м., кадастровый номер: 34:34:050056:1196, расположенный на земельном участке, категория земель: земли населённых пунктов - для индивидуального жилищного строительства 363 кв.м.; кадастровый номер 34:34:050056:366, расположенные по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Вяземская, дом 35.
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, никому другому не продано, в споре под арестом и запретом не состоит.
   3. Продажа имущества осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Городок» на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 03.12.2019 по делу № А40-24892/19-78-29 «Б», в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Городок» от 15.07.2022 года.
2. **Цена, порядок и сроки расчетов:**
   1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается. Общая цена имущества определена на электронных торгах, является окончательной и изменению не подлежит
   2. Задаток, уплаченный Покупателем за участие в торгах, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.
   3. Оплата оставшейся части цены имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.
   4. Обязанность Покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в сумме, указанной в п. 2.1. договора, на расчетный счет Продавца.
   5. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Покупатель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы долга по настоящему договору за каждый календарный день просрочки.
   6. В случае просрочки оплаты по настоящему договору более чем на 10 календарных дней, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке путем письменного уведомления Покупателя, при этом имущество остается у Продавца, и сумма внесенного задатка Покупателю не возвращается.
   7. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, относятся на Покупателя.
3. **Порядок и срок передачи имущества покупателю:**
   1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены имущества Продавец направляет Покупателю уведомление о передаче имущества. В уведомлении должны быть указаны дата, время и место передачи имущества.
   2. Покупатель обязуется принять имущество в установленные сроки и в установленном месте, указанные в уведомлении Продавца.
   3. Продавец передает Покупателю по его запросу техническую документацию на имущество.
   4. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения переданного имущества.

3.5. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента его государственной регистрации после полной оплаты цены Имущества.

1. **Обязанности Сторон:**
   1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объекты в техническом состоянии на дату проведения торгов с учетом нормального износа.

4.1.2. Предупредить Покупателя обо всех имеющихся недостатках Объектов.

4.1.3. Подготовить документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и представить их в орган государственной регистрации прав в течение 7 (семи) календарных дней с даты оплаты Покупателем полной стоимости Имущества.

* 1. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Договора в порядке и сроки, установленные пунктом 2.3. настоящего Договора.

4.2.2. Осмотреть Объекты и принять их в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.3. Подготовить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, и представить их в орган государственной регистрации прав в течение 7 (семи) календарных дней с даты оплаты стоимости приобретенного имущества.

* 1. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с действующим законодательством право пользования жилым домом после государственной регистрации перехода права собственности.

1. **Разрешение споров:**
   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.
   2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде города Москвы в соответствии с подведомственностью, установленной действующим законодательством РФ.
2. **Прочие условия:**
   1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. Все уведомления и сообщения должны направляться сторонам в письменной форме.
   3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств.
   5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Покупателя, один экземпляр для Продавца, один в регистрирующий орган.
3. **Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ООО «Городок»**  ОГРН 5107746038241 ИНН 7743803787  111 033, г. Москва, проезд Таможенный, дом 6, строение 3, офис317  Р/сч № 40702810500010003434 в АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО)  К/сч № 30101810145250000275, БИК 044525275  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И. Г. Азбиль | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |