**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

ЗАО «Софьино-70» (ИНН 7709762121, ОГРН 1077761596142, адрес: 109004, улица Николоямская, 40, стр. 1), в лице конкурсного управляющего Ларичевой Ирины Михайловны, действующего на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы от 21.01.2021 (рез.часть) по делу №А40-238687/2018, с одной стороны, и Лицом, выигравшим торги, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствующих случаях Продавец и Покупатель далее индивидуально именуется «Сторона», а совместно – «Стороны».

Во исполнение положений: Протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах торгов по лоту № \_\_ по продаже имущества ЗАО «Софьино -70», стороны пришли к соглашению о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

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

Далее по тексту настоящего Договора имущество, описанное в настоящем пункте, именуется «Объект продажи».

**2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена объекта продажи, составляющего предмет настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Оплата цены Объекта продажи должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

2.4. Сумма задатка, уплаченного Покупателем за участие в реализации имущества, зачисляется в цену Объекта продажи. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный п.2.3 настоящего Договора.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязуется:

• передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Объект продажи полностью в течение 10 (десяти) дней после полной оплаты имущества;

• одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все имеющиеся и относящиеся к Объекту продажи документы (технические паспорта и т.п.);

• известить Покупателя о дне и времени передачи Объекта продажи за 3 (Три) дня до дня передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

• оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном п.2 настоящего Договора;

• принять Объект продажи в момент их передачи Продавцом по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;

• не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;

• осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи;

• нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи.

**4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

4.1. Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.3. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Объект продажи, а Покупателя – обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

**5. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

**6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**

6.1. Оформление права собственности на Объект продажи осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Право собственности на объект продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном действующим законодательством РФ порядке, в случае если переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение обязательств по договору наступает в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.2. С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

8.3. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1. Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств, согласно настоящему Договору, становится невозможным.

9.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

**10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение 5 (Пяти) дней.

**11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

11.1. Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

**12. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

12.1. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, второй – у Покупателя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

12.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

12.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в п. 14. настоящего Договора.

**14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец: Покупатель:

Конкурсный управляющий

ЗАО «Софьино-70» ИНН 7709762121

№ 40702810155000028230

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК,

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ларичева И.М./