**ДОГОВОР**

**купли-продажи №**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. |
|  |  |

**Общество с ограниченной ответственностью «Сигма»** (ОГРН 1027700036517,, ИНН/КПП 7706217255/770601001, 119180, г. Москва, ул. Якиманка Б., д. 22), в лице конкурсного управляющего **Погорелого Виктора Михайловича** (ИНН 352800055757, член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица» (Союз АУ «СРО СС», ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754, адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, 15, лит.А), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от [29.08.201](https://kad.arbitr.ru/PdfDocument/ae80c004-ea73-4e3a-82d2-8fde2fbbb2de/A40-941-2017_20171025_Reshenija_i_postanovlenija.pdf)8 по делу № А40-102774/17-46-75, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемы «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. По настоящему Договору, заключенному по итогам торгов по продаже имущества ООО «Сигма» (Объявление № \_\_\_\_\_\_\_- в газете «КоммерсантЪ» № \_\_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, сообщение на ЕФРСБ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ опубликовано \_\_\_\_\_\_\_\_\_, проводившихся на электронной торговой площадке «Ru-Trade24.ru» http://www.ru-trade24.ru, Торги № \_\_\_\_\_\_, протокол о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_), Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество: Жилое помещение: 3-х комнатная квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 25, корп. 1, кв. 150, общей площадью 109,8 кв.м., этаж 9, кад. № 77:09:0004013:2025) (далее – Имущество).

1.2. Право собственности на имущество, подлежащее государственной регистрации, переходит к Покупателю с момента осуществления государственной регистрации. Право собственности на имущество, не подлежащее государственной регистрации, право собственности переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи имущества.

1.3. Передача Имущества Продавцом покупателю оформляется подписываемым Сторонами актом приема-передачи Имущества, после исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.

1.4. Покупатель подтверждает, что перед заключением настоящего договора Имущество им осмотрено, состояние Имущества его устраивает, недостатков, препятствующих заключению настоящего договора, не обнаружено.

1.5. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств Имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.

1.6. Продажа имущества осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «Сигма» на основании Решения Арбитражного суда Москвы от 29.08.2018 по делу А40-102774/17-46-75, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Сигма».

1.7. Согласно сведениям выписки из домовой книге в квартире зарегистрированы: постоянно Халидова Атикат Магомедовна, временно до 30.11.2026 – Халидов Бадрудин Магомедрасулович.

1.8. Покупатель уведомлен, что Продавец подал исковое заявление в Савеловский районный суд г. Москвы к лицам, указанным в п. 1.7. настоящего договора о выселении и снятии с регистрационного учета из жилого помещения, указанного в п.1.1 (Дело № 02-9555/2022)

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю имеющиеся документы на Имущество.

2.1.3. Передать исковое заявление, указанное в п.1.8 Договора и все документы, являющиеся приложениями к исковому заявлению.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавца в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Покупатель в праве:

2.3.1. В случае удовлетворения искового заявления, указанного в п.1.8 Договора и вступления его в законную силу, требовать исполнения решения Савеловского районного суда г. Москвы, как от проживающих лиц, указанных в п.1.7 Договора в жилом помещении, указанном в п.1.1. Договора, так и от Службы судебных приставов г. Москвы.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества.

3.3. Оплата оставшейся части цены Имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается, по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

3.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 на счет Продавца.

3.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, относятся на Покупателя.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.
   2. 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.
   3. В случае просрочки оплаты по настоящему договору более чем на 10 календарных дней, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке путем письменного уведомления Покупателя, при этом имущество остается у Продавца и сумма внесенного задатка Покупателю не возвращается.
2. **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 по месту нахождения Продавца.

1. **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 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
2. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** | | **Покупатель:** |
| **ООО «Сигма»**  Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Якиманка Б., д. 22  ОГРН 1027700036517,  ИНН 7706217255  р/с № 40702810500010002503  в АКБ «ПЕРЕСВЕТ» ПАО  к/с 30101810145250000275  БИК 044525275  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Погорелый В.М.** | |  |
|  |