**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020года

**Общество с ограниченной ответственностью КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ (ООО «КОН»)** (ИНН 7703789060; КПП 770301001; ОГРН 1137746388405; юридический адрес: 123290, г. Москва, ул. Ермакова Роща, д. 7А, стр.1.) в лице конкурсного управляющего Тихонова Владимира Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 06 декабря 2018 г. по делу №А40-82436/18-185-111 «Б», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**,заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю имущество (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Нежилое здание, общая площадь – 17 780,4 кв. м., 77:01:0004044:1082, адрес (местонахождение): г.Москва, ул Ермакова Роща, д 7а, строен 1 |
| 2 | Нежилое здание, общая площадь – 9 392,8 кв. м., 77:01:0004044:1083, адрес (местонахождение): г.Москва, ул Ермакова Роща, д 7а, строен 2 |
| 3 | Нежилое здание, общая площадь – 715,1 кв. м., 77:01:0004044:1084, адрес (местонахождение): г.Москва, ул Ермакова Роща, д 7а, строен 3 |
| 4 | Право долгосрочной аренды земельного участка общей площадью 16736 кв. м., 77:01:0004044:1, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ермакова Роща, вл. 7А. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: эксплуатации земельных участков предприятий автосервиса (Договор аренды земель в г. Москве №М-01-001316 от 23 ноября 1994 г., заключенный на срок 25 лет, зарегистрированный 03 августа 2011г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра картографии по Москве, номер регистрации 77-77-14/005/2011-312). |
| 5 | Контроль доступа |
| 6 | Видеонаблюдение |
| 7 | Видеонаблюдение |
| 8 | IP-видеонаблюдение |
| 9 | Автоматическая пожарная сигнализация |
| 10 | Система оповещения и управления эвакуацией людей |
| 11 | Пожарная сигнализация |
| 12 | Система водная противопожарная |
| 13 | Система вентиляции |
| 14 | Секционные ворота серии RSD02 DoorHan 4000×4000 |
| 15 | Секционные ворота серии RSD02 DoorHan 3000×2580 |
| 16 | Ворота промышленные секционные (бол.) DoorHan 4000×4000 |
| 17 | Ворота промышленные секционные (мал. №1) DoorHan 3950×4000 |
| 18 | Ворота промышленные секционные (мал. №2) DoorHan 3950×4000 |
| 19 | Асфальтовое покрытие (инв.№ 00-000022) |
| 20 | Низковольтный силовой кабель (инв.№ 00-000032) |
| 21 | Теплотрасса (инв.№ 00-000050) |
| 22 | Забор железобетонный |
| 23 | Грязоочиститель |
| 24 | Ворота секционные подъемные |
| 25 | Очистное сооружение |
| 26 | Ворота секционные (ремонтная зона АРМ) |
| 27 | Ворота секционные (АРМ№23) |
| 28 | Кристолофильтр |
| 29 | Пилон Центральный вход |
| 30 | Ворота секционные подъемные |
| 31 | Ворота секционные подъемные |
| 32 | Ворота п.-секционные (малярный цех) |
| 33 | Ворота откатные |
| 34 | Ворота (въезд-выезд ГО) |
| 35 | Ворота секционные (склад запчастей) |
| 36 | Тепловая завеса "Тепломаш" водяная КЭВ 98 П412W |
| 37 | Тепловая завеса |
| 38 | Ворота автоматические подъемные секционные |
| 39 | Ворота секционные промышленные DOORHAN в сборе |
| 40 | Автоматические Ворота 1 |
| 41 | Автоматические Ворота 2 |
| 42 | Сплит-система RK-24 SEG RK-24 SEG внутренний блок RK-24SEGE внешний блок |
| 43 | Контроль доступа (видеонаблюдение) |
| 44 | Нижний угловой кронштейн регулируемый DH25247/RAL9003 (пара) – 2 шт. |
| 45 | Трос стальной оцинкованный 4мм – 18 пог. М. |
| 46 | Коуш для троса 4мм 25802 – 30 шт. |
| 47 | Втулка для троса 4мм 25102 – 30шт. |
| 48 | Ролик 190мм 25011B – 10 шт. |
| 49 | Наличник VERDA Миланский орех 58\*8\*2150 мм – 10 шт. |
| 50 | Сплит-система MSMA1A-09HRN1 (внутренний блок) |
| 51 | Сплит-система MOAB02-09HN1 (наружный блок) |
| 52 | Сплит-система MOAB02-12HN1 (наружный блок) |
| 53 | Сплит-система MSMBB-12HRN1(W) (внутренний блок) |
| 54 | Дверное полотно VERDA Миланский орех 7М 600\*2000 мм без притвора |
| 55 | Дверное полотно VERDA Миланский орех 9М 800\*2000 мм без притвора |
| 56 | Унитаз-компакт Trento с горизонтальным выпуском |
| 57 | Рольставни 3930мм \*3380мм AR/55mN |

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества Продавца, подведение итогов которых состоялось \_\_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд», размещенной в сети Интернет (по адресу: <http://www.ru-trade24.ru/>), о чем организатором торгов составлен Протокол о результатах проведения открытых торгов N\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1.Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме, осуществить действия по передаче Покупателю Имущества.

2.2.2 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов N\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на счет Организатора торгов задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. 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.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. Передача имущества**

4.1. Имущества передается по месту его нахождения.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и качественными характеристиками Имущества, и претензий к Продавцу не имеет.

4.5. Риски случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

4.6. Право собственности на Имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость в соответствии с положениями ст. 551 ГК РФ.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащие исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны договорились, что в случае нарушения Покупателем срока оплаты оставшейся цены Имущества, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, путем письменного уведомления Покупателя о прекращении действия настоящего Договора. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,01% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 1% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве.

 **8. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца** | **От Покупателя** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖВАНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»**Юр.адрес: 123290, г. Москва, ул. Ермакова Роща, д. 7А, стр.1Почт.адрес: 123022, г. Москва, 2-ая Звенигородская ул., д. 13, стр. 37, Тихонову В.И. ОГРН 1137746388405 ИНН/КПП 7703789060/770301001Р/счет: 40702810201300022566 в АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва,к/счет 30101810200000000593, БИК 044525593, получатель ООО «КОН» (ИНН 7703789060, КПП 770301001), назначение платежа: «Оплата по Договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. за имущество ООО «КОН» в составе лота №1; без НДС» | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Юр. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Конкурсный управляющийООО «КОН»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.И. Тихонов/** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |