**ПРОЕКТ**

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(купли-продажи недвижимого имущества к лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

**ООО «ВолгаИнвестПарк»,** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Удовиченко Елены Станиславовны, действующей на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 30.06.2021г. по делу № А12-12089/2021,

И \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (- щее) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, а совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, являющееся предметом Лота №, а Покупатель принять и в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора оплатить право аренды следующего имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Наименование имущества** | **Рыночная стоимость,**  **(руб.) без НДС – начальная цена на торгах** | **Стоимость лота по результатам торгов (руб.), без НДС** |
|  |  |  |  |

Покупатель является победителем электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол об итогах торгов от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.), допущенным к участию в торгах, проведенных на электронной площадке ООО «РУ-Трейд», расположенной по адресу: **на сайте в сети Интернет www.ru-trade24.ru.**

1.2. Имущество находится в собственности Продавца **ООО «ВолгаИнвестПарк»**.

Настоящий договор, в части недвижимого имущества, и переход права на него подлежит государственной регистрации в уполномоченном регистрирующем органе.

1. **Порядок расчетов**
   1. Цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Цена имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, является окончательной, твердой и не подлежит изменению на весь срок действия настоящего Договора.
   2. Оплата Покупателем цены имущества осуществляется за вычетом задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, уплаченного Покупателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора.
   3. Обязательство по уплате цены имущества считается исполненным в момент поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный Продавцом в п. 6 Договора, с учетом условий, указанных в п. 2.2.
   4. Документом, подтверждающим оплату Покупателем цены Имущества, является оригинал платежного поручения (чека-ордера и т.п.) с отметкой банка об исполнении.
2. **Переход права собственности на имущество к Покупателю**
   1. Передача имущества Покупателю осуществляется по акту приема-передачи (приложение 1) в течение 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты цены имущества и с этого момента к Покупателю переходит право собственности на указанное имущество.
   2. На сумму оплаты цены имущества проценты не начисляются.
3. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. В случае отказа Покупателя от оплаты цены имущества в установленный настоящим Договором срок, Договор считается расторгнутым Продавцом в одностороннем порядке, сумма задатка, указанного в п. 2.2, Покупателю не возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателю прекращаются.
   3. Оформление Сторонами письменного дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в этом случае не требуется.
4. **Особые условия договора купли-продажи** 
   1. В связи с тем, что недвижимое имущество находится в собственности Должника, и возможны отказы в совершении регистрационные действия, с учетом возможных судебных процессов по оспариванию таких отказов, обязанию регистрирующий орган зарегистрировать настоящий договор и переход права на такое имущество к Покупателю, а также иных возможных судебных процессов связанных с предметом лота, и может занять значительное время, то в связи с этим договор купли-продажи имущества не подлежит расторжению со стороны Покупателя по вытекающим из этих обстоятельств основаниям. Также Покупатель не вправе отказаться от заключения договора купли-продажи имущества по заявленным мотивам.
   2. Все расходы, связанные с переходом права на недвижимое имущество, в том числе оплату государственных пошлин за регистрацию перехода права на Имущество, возлагается на Покупателя, в связи с чем Покупатель безусловно принимает данное условие Договора.
   3. Расторжение настоящего договора не влечет расторжение других договоров купли-продажи, заключенных между сторонами, в рамках осуществленных торгов.
   4. Под недвижимым имуществом понимается непосредственно недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. договора (доля в недвижимом имуществе), а также неотделимые улучшения данного недвижимого имущества и доля в общем неотделимом имуществе здания, пропорциональная размеру приобретенного имущества (лифты, инженерные и иные коммуникации и.т.д.).

1. **Прочие условия**
   1. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, урегулируются путем обмена претензиями, подлежащими рассмотрению в срок, равный 10 (десяти) дням. В случае не урегулирования разногласий, споры передаются на рассмотрение компетентного суда.
   2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, а также при расторжении настоящего Договора, в том числе по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
   3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   4. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.
   5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя, Продавца и уполномоченного органа в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Конкурсный управляющий**  **ООО «ВолгаИнвестПарк»**  **(ИНН 3444209659, ОГРН 1133443030291)** |  |
| Почтовый адрес конкурсного управляющего:  117447, Москва, а/я № 70.  эл. адрес: Udovichenko28@mail.ru |
|  |
| **Банковские реквизиты:** |
| р/сч. 40702810107210000242  в Акционерное общество "Московский Индустриальный банк", "Ростовское региональное управление"  ИНН/КПП: 7725039953/616443001  БИК 046015234. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Удовиченко Е.С.  (М. П.) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.  (М. П., подпись) |