**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**недвижимого имущества**

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют» (ООО «Абсолют»)** в лице конкурсного управляющего Османовой Венеры Тельмановны, действующей на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 18 октября 2021 г. по делу №А40-41267/17-88-55 «Б», **с одной стороны**, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. проводимых на электронной площадке «Ру-Трейд», адрес в сети интернет: http://www.ru-trade24.ru/ по продаже имущества ООО «Абсолют» следующее имущество (далее по тексту – «имущество»):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

* 1. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.

Запись о государственной регистрации права собственности: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Запись о государственной регистрации права собственности: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Запись о государственной регистрации права собственности: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Запись о государственной регистрации права собственности: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Запись о государственной регистрации права собственности: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Запись о государственной регистрации права собственности: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Запись о государственной регистрации права собственности: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Обременения: Земельные участки обременены договором аренды от 24.09.2014 г., заключенным с ООО «Лидер-М». На земельных участках ведется (окончено) строительство многоэтажных жилых домов, дошкольного образовательного учреждения, расположены сети наружного водопровода.

1.3. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту-приема передачи имущества после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.

Перед заключением настоящего Договора покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору, а также с Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, по состоянию на 04.02.2021 и указанными в них обременениями.

* 1. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.
1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. Продавец обязуется:
		1. Передать Покупателю по акту приема – передачи имущество в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества в порядке и сроки, предусмотренные п. 3 Договора и перехода права собственности на имущество.
	2. Покупатель обязан:
		1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим Договором.
		2. Совместно с Продавцом в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для подачи заявления о регистрации перехода права собственности.
		3. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором и регистрации перехода права собственности на имущество, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.
2. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**
	1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек**, НДС не облагается.
	2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек** засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.
	3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек**, НДС не облагается. Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет ООО «Абсолют» (ОРГН: 1107847196236, ИНН: 7810592887, банковские реквизиты: р/с 40702810617000010634 в ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8639 ПАО СБЕРБАНК, БИК 042406608, к/с 30101810000000000608) в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.
	4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 на счет Продавца.
3. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ**
	1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, в том числе установленных п. 3.3. настоящего договора, и регистрации перехода права собственности, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи.
	2. Имущество считается переданными Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.
	3. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на указанное имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности.
	4. Все расходы по оформлению перехода права собственности несет Покупатель.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества, договор купли-продажи расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.
	2. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).
	3. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
	4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.
	5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).
5. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
	1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Подсудность устанавливается по месту нахождения имущества.
6. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.
	2. Настоящий Договор составлен в 3 - х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области).
	3. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества или отказа Покупателя от оплаты имущества.
	4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО «Абсолют»Юридический адрес: 123022, Москва, ул. Б. Декабрьская, д. 10, стр. 2ОРГН 1107847196236ИНН 7810592887Адрес электронной почты: ku.absolute@mail.ruБанковские реквизиты:р/с 40702810617000010634 в ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8639 ПАО СБЕРБАНК, БИК 042406608, к/с 30101810000000000608.Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Османова В.Т. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  |