

**Договор  
купи-продажи недвижимого имущества \_\_**

Российская Федерация, город Москва

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Альянс» (далее ООО «Альянс»; ОГРН 1055009001189, ИНН 5045034048, КПП 502901001, 143013, Московская область, г. Мытищи, ул. Силикатная, д.36А, стр.2),** именуемое в дальнейшем «**Продавец**» в лице конкурсного управляющего Сусекина Е.Ю., действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 04.07.2016 г. по делу № А40-137552/15, а также Определения Арбитражного суда города Москвы от 18.07.2018 г. по делу № А40-137552/15 с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,  
именуемый далее «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_,  
действующий на основании \_\_\_\_\_  
с другой стороны,

совместном именуемые далее «**Стороны**», заключили настоящий Договор купли-продажи, именуемый далее «**Договор**»:

**1. Предмет «Договора».**

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» принять и оплатить следующее имущество, принадлежащее «Продавцу» на праве собственности, поименованное в пункте 1.3. «Договора» (далее именуемое «Имущество»).

1.2. «Договор» заключен по результатам продажи (реализации) имущества (далее именуемой «Продажа») составляющего конкурсную массу «Продавца» в ходе проведения в отношении него процедуры конкурсного производства:

- «Имущество» реализовывалось на торгах посредством публичного предложения, проводимых на Электронной площадке (оператор электронной площадки - ООО "Центр реализации" (<http://www.CenterR.ru>));

- В ходе «Продажи» от «Покупателя» поступила заявка о приобретении «Имущества» входящего в состав Лота № \_\_\_) по цене \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (далее именуемая «Цена»).

- «Покупатель» признан победителем «Продажи».

1.3. Характеристики «Имущества»:

\_\_\_\_\_

(Вид имущества, кадастровый номер, общая площадь в кв.м, адрес места нахождения, технические характеристики, иные характеристики и сведения).

Имущество является социально значимым в соответствии с п. 24 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ и ст. 132 ФЗ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. На момент заключения «Договора» «Имущество»:

- Находится в надлежащем техническом и ином состоянии и «Покупатель» не имеет каких-либо претензий к характеристикам «Имущества»;

- У конкурсного управляющего «Продавца» отсутствуют сведения о нахождении «Имущества» под арестом или запрещением, доверительном управлении, передачи «Имущества» в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность), или уставной капитал юридического лица, не является предметом исков, а также не имеет иных обременений третьих лиц, за исключением прямо указанных в «Договоре»;

- «Покупателем» произведены осмотр «Имущества».

1.5. Сведения об обременениях.

«Имущество» не обременено правами третьих лиц.

1.6. Переход права собственности на «Имущество» осуществляется только после полной оплаты «Имущества» «Покупателем» и осуществления соответствующих регистрационных действий, предусмотренных действующим законодательством РФ, за счет и силами «Покупателя».

1.7. С момента передачи «Имущества» «Покупателю» к нему переходят все риски, связанные с утратой, повреждением, и хищением «Имущества», а также бремя его содержания.

**2. Права и обязанности «Сторон».**

2.1. «Покупатель» обязан:

2.1.1. Произвести оплату «Имущества» в объеме, порядке, сроки и на условиях, установленных «Договором».

«Продавец»

«Покупатель»

\_\_\_\_\_/ Е.Ю. Сусекин /  
М. П.

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /

2.1.2. Принять «Имущество» по Передаточному акту в течение пятнадцати календарных дней с даты полной оплаты по «Договору» в состоянии, которое имеет передаваемое «Имущество» на дату его передачи от «Продавца» к «Покупателю».

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за государственную регистрацию перехода прав собственности на «Имущество от «Продавца» к «Покупателю». Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт «Покупатель».

2.1.4. Осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на «Имущество» от «Продавца» к «Покупателю», в том числе действия по подаче всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с требованиями действующего законодательства и правилами осуществления регистрационных действий, в а также в части оформления и изготовления соответствующей технической и иной документации, в срок не позднее пятнадцати календарных дней с даты подписания Передаточного акта.

2.1.5. Обеспечивать надлежащее содержание и использование приобретаемого имущества в соответствии с его целевым назначением. Предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг). С учетом особенностей, установленных для продажи социально значимого имущества (в соответствии с п. 24 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ и ст. 132 ФЗ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ обязательства.

2.2. «Продавец» обязан:

2.2.1. Передать «Имущество» «Покупателю» по Передаточному акту в течение пятнадцати рабочих дней с даты полной оплаты «Покупателем» всех платежей по настоящему «Договору» в состоянии, которое имеет передаваемое «Имущество» на дату его передачи от «Продавца» к «Покупателю». Передаточный акт составляется «Сторонами» непосредственно при передаче «Имущества».

2.2.2. Оказывать содействие, необходимое для государственной регистрации перехода права собственности на «Имущество» от «Продавца» к «Покупателю», в том числе своевременно предоставить имеющиеся в распоряжении конкурсного управляющего «Продавца» документы, необходимые для государственной регистрации перехода права.

### **3. Цена «Договора» и порядок расчетов «Сторон».**

3.1. Общая продажная стоимость «Имущества» по «Договору» («Цена») составляет \_\_\_\_\_ руб.

Уплата обязательных платежей, связанных с реализацией (продажей) «Имущества» «Продавца», осуществляется в соответствии с действующим на момент вступления «Договора» в силу налоговым законодательством РФ. В соответствии с нормами статьи 149 Налогового кодекса РФ продажная стоимость «Имущества» по «Договору» не облагается налогом на добавленную стоимость.

Денежные средства, перечисленные «Покупателем» платежным поручением в качестве задатка для участия в «Продаже» в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитываются в счет оплаты «Имущества» по настоящему «Договору».

3.2. «Покупатель» обязуется в течение тридцати календарных дней с даты вступления в силу «Договора» оплатить «Цену», в соответствии с условиями «Договора», путем перечисления денежных средств на специальный расчетный счет «Продавца», указанный в Разделе 8 «Договора».

Датой платежа по «Договору» считается день зачисления денежных средств на специальный расчетный счет «Продавца».

3.3. За счет «Покупателя» осуществляется оформление всей документации, в том числе и технической, необходимой для перехода права собственности на «Имущество» к «Покупателю».

3.4. В случае расторжения «Договора» по причине нарушения «Покупателем» сроков и порядка оплаты «Имущества», предусмотренных пунктом 3.2. «Договора»:

3.4.1. Денежные средства, составляющие задаток, внесенный «Покупателем» для участия в «Продаже», не возвращается «Покупателю», и включаются в состав конкурсной массы «Продавца»;

3.4.2. Денежные средства, полученные «Продавцом» от «Покупателя» в счет оплаты «Имущества» (помимо задатка), возвращаются «Покупателю» после реализации «Имущества» и его полной оплаты другими покупателем в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве).

### **4. Ответственность «Сторон».**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по «Договору» «Стороны» несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и «Договором».

«Продавец»

«Покупатель»

\_\_\_\_\_ / Е.Ю.Сусекин /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М. П.

4.2. За нарушение сроков и порядка оплаты «Имущества» в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. «Договора», «Покупатель» уплачивает «Продавцу» пеню в размере 0,1 % (одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

#### **5. Действие «Договора».**

5.1. «Договор» вступает в силу со дня его заключения, подписания «Сторонами», и действует до полного выполнения «Сторонами» по «Договору» своих обязательств.

5.2. «Стороны» и представители «Сторон», подписавшие (заключившие) «Договор», гарантирует наличие у них полномочий для совершения данных юридически значимых действий.

5.3. Изменения и дополнения к «Договору», имеют юридическую силу, если они оформлены дополнительным письменным соглашением «Сторон».

5.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях «Договора», но прямо или косвенно вытекающим из отношений «Сторон», затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию «Сторон», они будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ.

5.5. Любая просрочка оплаты (частичная или полная) со стороны «Продавца», нарушения порядка оплаты по «Договору», свыше пяти календарных дней считается отказом «Покупателя» от исполнения установленных Разделом 3 «Договора» обязательств по оплате «Имущества». При этом «Договор» считается расторгнутым в шестой календарный день со дня истечения, установленного пунктом 3.2 «Договора» срока оплаты покупной цены «Имущества».

5.6. «Договор» составлен в письменной форме в виде единого документа на русском языке, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### **6. Порядок и разрешение споров по «Договору».**

6.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с «Договором» (в том числе связанные с его заключением, расторжением, исполнением, признанием недействительным, незаключенным) «Стороны» обязуются решать путем переговоров, в случае не достижения согласия все споры по «Договору» решаются в судебном порядке в суде по месту нахождения «Должника» в соответствии с действующим на территории Российской Федерации законодательством.

#### **7. Заключительные положения.**

7.1. Любое взаимодействие между «Сторонами», переписка, обмен извещениями, уведомлениями, требованиями и иными документами, осуществляется «Сторонами» по средствам связи и почтовым адресам, указанным в «Договоре». В случае изменения каких-либо реквизитов, «Сторона», у которой произошли такие изменения, обязана в течение одного дня письменно уведомить об этом другую «Сторону» с указанием новых реквизитов. Риск возможности наступления негативных последствий неисполнения данного условия несет не исполнившая его «Сторона».

7.2. Исчисление сроков, предусмотренных «Договором», определяется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

#### **8. Адреса и платежные реквизиты «Сторон».**

**«Продавец»:**

**Конкурсный управляющий ООО «АЛЬЯНС»**

ОГРН: 1055009001189, ИНН: 5045034048,

КПП: 502901001,

143013, Московская область, г. Мытищи,

ул. Силикатная, д.36А, стр.2

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, а/я 111

Банковские реквизиты:

р/сч: №40702810501100017057

Банк получателя: АО «Альфа-Банк», г. Москва

БИК: 044525593

к/сч: 30101810200000000593

e-mail: 7916311@gmail.com

Контактный телефон: 89775233509

**«Покупатель»:**

**«Продавец»**

**«Покупатель»**

\_\_\_\_\_ / Е.Ю.Сусекин /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М. П.