**Проект**

**ДОГОВОР**

**Купли-продажи недвижимого имущества \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ООО «НИЛАНК» (ОГРН: 1115038004498, ИНН: 5038084150), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице арбитражного управляющего Базоева Вадима Владимировича (ИНН 773127933208, адрес для корреспонденции 121059, г. Москва, ул. Бережковская набережная, дом 10, офис 200), действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 31.03.2025 по делу № А41-102285/24, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протоколов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, результатов открытых торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества ООО «НИЛАНК», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объекты):

Лот №\_\_:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Ограничение (обременение) права не зарегистрировано.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Покупатель обязан:**
      1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.
      2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.
      3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2. Продавец обязан:**

1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности наобъект недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства.
2. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.
3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.
4. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена продажи Имущества по настоящему Договору, в соответствии с Протоколами результатов открытых торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по продаже имущества ООО «Ниланк», составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Общая стоимость Имущества по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), НДС не облагается.

* 1. Внесенный Покупателем на счет Организатора торгов задаток (платежное поручение №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), НДС не облагается, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).
  2. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), НДС не облагается, путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанный в Разделе 8 настоящего Договора.
  3. 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.
  4. 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, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Имущество передается по месту его нахождения.
   2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.
   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 его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащие исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.
2. Сторона, ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне все возникшие в связи с этим убытки.
3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке, письменно уведомив 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.

1. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.
2. 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 внесенный задаток, указанный в п. 3.2. настоящего Договора, засчитывается Продавцом в качестве штрафа по Договору за неисполнение обязанности по принятию Имущества.
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   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.
  1. 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.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.
  4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подсудностью.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| ООО «НИЛАНК»  ОГРН: 1115038004498  ИНН: 5038084150 |  |
| Арбитражный управляющий  ООО «НИЛАНК»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Базоев/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |