ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_

**недвижимого имущества**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Закрытое акционерное общество «СПП-«ТЕРМОСТЕПС»** (ЗАО «СПП-«ТЕРМОСТЕПС», ОГРН 1027700365890, ИНН 7716199693, КПП 771601001, адрес: 129344, г.Москва, ул.Коминтерна, д.7, корп.2), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Белова Романа Сергеевича, действующего на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), Решения Арбитражного суда г. Москвы от «18» мая 2011 года, Определения Арбитражного суда г. Москвы от «23» июня 2015 г. по делу №А40-175314/09 и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»), заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимого имущества (далее по тексту – «Объект»), указанный в п.п.1.2. настоящего Договора и принадлежащий Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают следующий объект недвижимого имущества:

**-**

**-**

1.3. Согласно ст. 552 ГК РФ и пунктом 1 статьи 35 Главы V Земельного Кодекса РФ к Покупателю одновременно с правом собственности на Объект, указанный в п.п. 1.2. настоящего Договора, переходит право пользования земельным участком занятым данным Объектом недвижимого имущества и необходимым для его использования и эксплуатации.

1.4. Права Покупателя на земельный участок подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

1.5. Указанный в п.п.1.2. настоящего Договора Объект, Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в форме публичного предложения в рамках конкурсного производства ЗАО «СПП-«Термостепс», согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № \_\_ от **\_\_\_\_\_\_\_\_** года, опубликованного на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» аст**\_\_\_\_\_\_\_\_** года (сайт **\_\_\_\_\_\_\_\_ )** торги № **\_\_\_\_\_\_\_\_ по** Лоту № \_\_.

1.6. Переход права собственности на Объект, указанный в п.п. 1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Право собственности на Объект, указанный в п.п. 1.2. настоящего Договора, у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

1.7**.** Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект, указанный в п.п.1.2. настоящего Договора, не продан, в споре под запрещением (арестом) не состоит, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдан, в качестве вкладов не внесен.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Объекта, в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов в форме публичного предложения в рамках конкурсного производства ЗАО «СПП-«ТЕРМОСТЕПС» по лоту № \_\_ от **\_\_\_\_\_\_\_\_** года, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей \_\_ копеек, без НДС.

2.2. Сумма внесенного Покупателем на расчетный счет ЗАО «СПП-«Термостепс» (ИНН 7716199693) задатка для участия в торгах по продаже Объекта засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Объекта равную цене продажи Объекта, указанной в п.п.2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка внесенного Покупателем на расчетный счет ЗАО «СПП-«Термостепс», в соответствии с п.п.2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Объекта осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п.п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

*3.1. Продавец обязуется:*

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объект, указанный в п.п.1.2. настоящего Договора.

3.1.2. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, указанный в п.п.1.2. настоящего Договора, от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по **\_\_\_\_\_\_\_\_** области, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Объект, указанный в п.п.1.2. настоящего Договора.

3.1.3. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней следующих за днем исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Объекта в полном объеме, указанной в п.п.2.3. настоящего Договора. Обязательство Продавца по передаче Объекта Покупателю считается исполненным со дня фактической передачи Объекта и подписания соответствующего акта приема-передачи.

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

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

*3.2.* *Покупатель обязуется:*

3.2.1. 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. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Объекта, указанную в п.п. 2.3. настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней следующих за днем исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Объекта в полном объеме, указанной в п.п.2.3. настоящего Договора.

**4. Права собственности**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Объект, указанный в п.п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по **\_\_\_\_\_\_\_\_** области.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки Покупателем срока оплаты цены Объекта, установленного п.п.2.3. настоящего Договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления почтой России в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, уведомления о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 7 (Семи) календарных дней от даты, указанной на оттиске почтового штемпеля, письма отправленного в адрес, указанный в настоящем Договоре, Продавца с уведомлением о вручении.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства полученные от Покупателя в оплату цены продажи Объекта, за исключением ранее оплаченного задатка.

5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.5. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке; действия третьих лиц, государственных органов и организаций, приостановления государственной регистрации права, в том числе по причинам необходимости предоставления дополнительных документов, в том числе которые должны предоставить третьи лица, государственные органы и организации, а также случаи вынесения отказов и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранятся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по **\_\_\_\_\_\_\_\_** области, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: ЗАО «СПП-«ТЕРМОСТЕПС»**  Адрес: 129327, г. Москва, ул. Коминтерна, д. 7, корп. 2  ОГРН 1027700365890, ИНН 7716199693,  КПП 771601001  р/с 40702810300000033742  в ПАО "БАЛТИНВЕСТБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  к/с 30101810500000000705, БИК: 044030705  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Белов Р.С./ | **Покупатель:** |