**Договор купли-продажи недвижимого имущества**

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

ОАО «Шатурский центр услуг» (ИНН 5049018390, ОГРН 1095049000166, 140700, МО, г. Шатура, ул. Интернациональная, д. 8, в лице Конкурсного управляющего Шестакова Владислава Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 17.06.2021 г. по делу А41-85123/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и, – победитель открытых торгов в электронной форме при продаже имущества, в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. Покупатель является победителем торгов в электронной форме по приобретения имущества ОАО «Шатурский центр услуг».

1.2. Продавец-организатор торгов по настоящему договору, передает в собственность Покупателю-победителю торгов «имущество», указанное в п.1.1. настоящего договора, а Покупатель принимает на условиях после проведения оплаты по настоящему договору в течение 30 дней с даты подписания обеими Сторонами настоящего договора купли-продажи данное имущество.

1.3. Продавец-организатор торгов гарантирует, что до совершения настоящего договора имущество, указанное в п. 1.1.никому другому не продано, не заложено, в споре под арестом не состоит, свободно от любых прав третьих лиц.

1.4. В течение 10 дней после государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, Продавец обязуется передать Покупателю права и обязанности по договору аренды земельного участка, указанному в п. 1.4. настоящего Договора.

**2. Цена**

2.1. Цена имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, приобретенного на открытых торгах в электронной форме при продаже имущества в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС, согласно протокола об итогах проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества, в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2.2. Денежные средства, вырученные от продажи имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, распределяются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**3. Условия оплаты**

3.1. Оплата за имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, производится Покупателем-победителем открытых торгов в электронной форме при продаже имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, путем перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов, указанный в договоре, в течении 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, уплаченного Покупателем до проведения торгов.

В платежном поручении на оплату купленного имущества Покупатель- победитель торгов должен указать период и дату подведения итогов открытых торгов в электронной форме при продаже имущества ОАО «Шатурский центр услуг», в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и предмет аукциона.

Подтверждением зачисления полной оплаты денежных сумм за имущество, предусмотренное в п. 1.1. настоящего договора поступивших в оплату приобретенного имущества, является выписка с расчетного банковского счета Продавца-организатора торгов.

3.2. Стороны пришли к соглашению, что до полной оплаты цены, в соответствии с п.3.1. настоящего Договора, право залога у Продавца на имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, не возникает.

3.3. Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора передается Продавцом-организатором торгов, Покупателю-победителю торгов по акту приема-передачи, который Стороны обязуются подписать в течение 2 (двух) дней с момента государственной регистрации права собственности и полной оплаты цены имущества.

**4. Переход права собственности на имущество**

4.1. Право собственности у Покупателя-победителя торгов на имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора возникает с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Росреестра по Московской области.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента передачи указанного имущества в распоряжение Покупателя по акту приема-передачи.

4.3. Переход права собственности на имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Московской области. В связи с чем, Стороны обязуются в согласованное время явиться самим или обеспечить явку полномочных представителей в соответствующее подразделение Управления Росреестра по Московской области в целях подачи необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон и прочие условия**

5.1. Стороны по их заявлению, не ограничены судом в дееспособности не признаны недееспособными. Они также заявили, что способны понимать значение своих действий и руководить ими. Настоящая сделка не является мнимой, (совершенной лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия), не является притворной (совершенной с целью прикрыть другую сделку), совершается не под влиянием обмана, насилия или угрозы, стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для сторон условиях. По существу сделки стороны не заблуждаются.

5.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

В случае несвоевременной оплаты Покупателем-победителем открытых торгов в электронной форме при продаже имущества, в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, по настоящему договору, утрачивает право приобретения указанных лотов в п.1.1. договора и:

- результаты открытых торгов в электронной форме при продаже имущества ОАО «Шатурский центр услуг», в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, признаются не имеющими юридической силы, о чем организатором торгов составляется протокол о признании открытых торгов несостоявшимися.

- протоколы о результатах торгов утрачивают свою силу.

**6. Заключительные положения**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и прекращает свое действие после выполнения обязательств обеими Сторонами.

6.2. Настоящий договор составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, на русском языке, по одному - сторонам договора, и один для Управления Росреестра по Московской области

**7. Адреса, подписи и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | **Продавец:** |
|  | ОАО «Шатурский центр услуг»  ИНН 5049018390, ОГРН 1095049000166, 140700, МО, г. Шатура, ул. Интернациональная, д. 8  расчетный счет №40702810663460000013 в Московском АО «Россельхозбанк» г. Москва,  БИК 044525430, кор/счет 30101810045250000430 |
|  | Конкурсный управляющий  В.А. Шестаков  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |