**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_г. |

**ЗАО «Калугастройпроект»** (именуемое в дальнейшем – **Продавец**), в лице конкурсного управляющего Просвирнина Георгия Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 14.09.2019 (с учетом определения суда от 14.08.2019 об исправлении опечатки) по делу №А23-5739/2019, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (именуемое в дальнейшем – **Покупатель**), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь ст. 447, 454 ГК РФ, ст. ст. 110-111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий договор (далее также – **Договор**) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец в соответствии с Положением о продаже недвижимого имущества ЗАО «Калугастройпроект» не реализованного в ходе публичного предложения, утвержденным комитетом кредиторов, в редакции№ 1 от 15.02.2021, продал (передал в собственность), а Покупатель купил (приобрел в собственность) следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подробное описание объекта) (далее – **Имущество**).
   2. Продажа Имущества осуществлена на торгах в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенных на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (www.\_\_\_\_\_\_.ru) в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) (далее также по тексту – **«Торги»**).
   3. На момент заключения настоящего договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
   4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоят, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.
   5. До заключения договора Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, осмотрено Покупателем. Неустранимые недостатки и (или) дефекты, препятствующие использованию Имущества по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Техническое состояние, условия эксплуатации приобретаемого имущества и условия его пользования Покупателю известны, претензии по этим вопросам Продавцом и конкурсным управляющим не принимаются.
2. **Расчеты сторон**
   1. Стоимость Имущества установлена Сторонами на основании Протокола об итогах торгов №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (НДС не предусмотрен). Стоимость Имущества является окончательной и изменению не подлежит.
   2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (НДС не предусмотрен) засчитывается в счет оплаты по Договору.
   3. С учетом оплаченной суммы задатка, Покупатель обязан оплатить Продавцу оставшуюся покупную стоимость Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
   4. Оплата стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 Договора, осуществляется Покупателем в денежной форме в течение 30 (Тридцати) дней с момента заключения Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
   5. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
   6. В случае если денежные средства по оплате Имущества в полном объеме не поступили в срок, установленный п. 2.4. Договора, то Договор считается утратившим силу. Задаток и иные внесенные в связи с участием в Торгах и приобретением Имущества платежи не возвращаются, если Покупатель не докажет, что задержка платежа произошла не по его вине.
   7. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, которые не включаются в цену Имущества, указанную в п. 2.1 Договора, несет Покупатель.
3. **Обязанности сторон**
   1. ***Продавец обязан:***
      1. Передать Покупателю Имущество и связанные с ним документы в порядке и сроки, установленные Договором.
      2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.
   2. ***Покупатель обязан:***
      1. Оплатить цену Имущества, а также расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, в соответствии со разделом 2 настоящего Договора.
      2. Принять от Продавца Имущество и связанные с ним документы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
      3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.
4. **Передача имущества и право собственности**
   1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Покупателя оплаты цены, предусмотренной п. 2.1 Договора, Продавец передает Имущество Покупателю по акту приема-передачи.
   2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.
   3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю после передачи Имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи.
   4. С момента передачи принявшая Сторона принимает на себя обязательства по содержанию принятого Имущества.
5. **Ответственность сторон**
   1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. При возникновении споров, в случае недостижения Сторонами согласия в процессе переговоров, все неразрешенные споры, связанные с настоящим договором, в том числе, касающиеся существования, действительности и исполнения настоящего договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде г. Москвы.
6. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.
   2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и соответствуют нормам действующего законодательства Российской Федерации.
   4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
7. **Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ЗАО «Калугастройпроект»** | **Покупатель:** |
| ИНН 4027110840, КПП 402701001  ОГРН 1124027004243  Юр. адрес: 248001, Калужская область, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 45  Р/с 40702810800000000883  ООО банк «Элита» г. Калуга  К/с 30101810500000000762  БИК 042908762 |  |
| **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Просвирнин Г.Ю.**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |