**ДОГОВОР №**

**купли-продажи имущества**

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Доктор «Айболит» (**ИНН 5010030395, ОГРН 1045002201782, адрес местонахождения: 141980, Московская область, г. Дубна, ул. Флерова, д. 11), в лице конкурсного управляющего Красковской Ольги Вячеславовны,действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.04.2023 по делу № А41-41482/2021, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, далее при совместно упоминании именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «Доктор «Айболит», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить принадлежащее Продавцу на праве собственности имущество:

– Объект незавершенного строительства: Здание торгово-офисного центра, площадью 6073.3 кв.м., кадастровый номер 50:40:0020106:874, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова. Степень готовности объекта незавершенного строительства 40% (далее – «Имущество).

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, не отчуждено, под арестом не состоит, иных ограничений (обременений) в том числе публичных сервитутов, не зарегистрировано, судебных споров по нему не имеется.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем в соответствии с платежным поручением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Задаток»), засчитывается в счет оплаты приобретенного Имущества.

2.3. Оставшаяся стоимость Имущества, за вычетом суммы уплаченного Задатка, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

2.4. Покупатель обязуется оплатить оставшуюся стоимость Имущества в течение тридцати дней с момента заключения настоящего Договора по указанным в разделе 7 настоящего Договора реквизитам Продавца.

2.5. Указанные в п. 2.3, 2.4. настоящего Договора обязательства Покупателя по уплате денежных средств считаются исполненными надлежащим образом с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

1. **Передача имущества**

3.1. Передача Имущества от Продавца к Покупателю производится по передаточному акту (акту приема-передачи), который подписывается в течение 10 (десяти) рабочих с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате имущества. Имущество передается по фактическому состоянию. С момента передачи Имущества Покупатель несет обязанность по обеспечению его сохранности и расходы по его содержанию.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Имущества в размере, порядке и сроки, указанные в п. 2.3, 2.4. настоящего Договора.

4.1.2. Принять Имущество по передаточному акту (акту приема-передачи) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления в полном объеме оплаты на счет Продавца.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Передать Имущество Покупателю по передаточному акту (акту приема-передачи) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления в полном объеме оплаты на счет Продавца.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае если Покупатель не оплатит стоимость Имущества в размере и сроки, указанные в п. 2.3., 2.4. настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления об этом Покупателя.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем отказа Продавца от исполнения настоящего Договора либо по истечении 15 дней с момента его направления Покупателю по адресу, указанному в разделе 7 настоящего Договора, в зависимости от того, какой из сроков наступит ранее. В случае отказа Продавца от исполнения настоящего Договора в порядке, установленным настоящим его пунктом, Покупатель утрачивает право на получение Имущества.

В указанных настоящем пункте случаях, внесенный Покупателем Задаток ему не возвращается.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. 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.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

6.5. Все разногласия, возникающие в рамках настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров. При не урегулировании разногласий путем переговоров, все споры, если иное не предусмотрено действующим законодательством, разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по два экземпляра для Продавца, один экземпляр для Покупателя.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Продавец:**  ООО «Доктор «Айболит»  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Красковская О.В.** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |  |