**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи недвижимого имущества**

Город Нижний Новгород Российской Федерации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

# Общество с ограниченной ответственностью «Квартстрой-НН», именуемое в дальнейшем - «Продавец», ООО «Квартстрой-НН», в лице конкурсного управляющего Белова Максима Валериевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской обл. от 04.03.2019 (рез.часть) по делу №А43-47351/2018 и Определения Арбитражного суда Нижегородской области от 15.08.2024 по делу №А43-47351/2018, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем - **«Покупатель», с другой стороны,** далее совместно именуемые - **«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. **Предмет и общие условия договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах проведения электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проводимых на электронной площадке ООО «АукционПро», адрес в сети интернет: https://au-pro.ru, следующее имущество (далее по тексту – «Имущество»):

- **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

* 1. Продавец заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
  2. Имущество передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи имущества после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.
  3. Перед заключением настоящего Договора Покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.

1. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю по акту приема–передачи имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества в порядке и сроки, предусмотренные п.3. Договора.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим Договором.
      2. Совместно с Продавцом в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области для подачи заявления о регистрации перехода права собственности.
      3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.
2. **Цена и порядок расчета**
   1. Цена продажи имущества, указанного в п.1.1. Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.**
   2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.

# Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается. Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет ООО «Квартстрой-НН» (ИНН 5262119210, КПП 526001001, р/с №40702810902250001702 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», к/с 30101810745250000659, БИК 044525659), в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

# Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п.3.1. на счет Продавца.

1. **Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества**
   1. Продавец в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество (документы). Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема-передачи.
   2. Имущество считается переданными Покупателю с момента подписания акта приема-передачи обеими Сторонами договора. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.
   3. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на указанное имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности.
   4. Все расходы по оформлению перехода права собственности несет Покупатель.

1. **Ответственность сторон**
   1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества, договор купли-продажи расторгается Продавцом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.
   2. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).
   3. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
   4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.
   5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).
2. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
3. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.
   2. Настоящий Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из сторон, - один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.
   3. Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества или отказа Покупателя от оплаты имущества.
   4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.
4. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** |
| **ООО «Квартстрой-НН»**  **Юридический адрес:** 603005 г.Нижний Новгород, ул.Пискунова, д.27-А, помещение блок 3.  **Банковские реквизиты:** ОГРН 1035205777210, ИНН 5262119210,КПП 526001001, р/с №40702810902250001702 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», к/с 30101810745250000659, БИК 044525659.  **Конкурсный управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Белов А.В.**  ***М.П.*** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **(подпись)** |