**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ИМУЩЕСТВА**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025г.

**Филиал Частной компании с ограниченной ответственностью «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИС ЛИМИТЕД»** идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9909322756, код причины постановки на учет (КПП): 774751001, номер записи об аккредитации (НЗА): 10150004800, адрес лица: 125373, г. Москва, бульвар Яна Райниса, д. 41 , эт. 1, пом. I, ком.1, в лице конкурсного управляющего **Серкиной Марины Александровны** (ИНН 372800099901, СНИЛС 372800099901, адрес: 123056, г Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9), член Союза арбитражных управляющих "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства" (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173), действующая на основании Определения Арбитражного суда г. Москвы от 09.07.2024 по делу № А40-112325/23-175-178Б, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»,**

в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества ЧКО «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИС ЛИМИТЕД», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

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

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре понимается:

* Нежилое помещение, площадь 1235,3 кв.м, кад.№ 77:02:0010016:2837, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лётчика Бабушкина, д.24, пом. 1/1.

1.3. Указанный в п.1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам торгов, проведенных в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ЧКО «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИС ЛИМИТЕД», согласно Протоколу о результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту № 1, а также на основании п. 17 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Переход права собственности на Объект, 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 недвижимости у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Общая цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп., НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп. засчитывается в счет оплаты Имущества по настоящему Договору. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет оплату имущества в срок, установленный п. 2.3 настоящего Договора.

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить стоимость Объекта в размере \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп., путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Объект отчуждается в актуальном состоянии, поэтому никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены Объекта.

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

**3. Права и обязанности Сторон**

*3.1. Продавец обязуется:*

3.1.1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта в полном объеме, совместно с Покупателем обратиться с заявлением о регистрации перехода права собственности на Объект в орган, осуществляющий регистрацию перехода прав на недвижимое имущество.

3.1.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества к Покупателю.

*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 недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Объекта, указанную в 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.

3.2.4. Обязательства по содержанию Объекта переходят к Покупателю с момента перехода права собственности.

**4. Действие договора, ответственность сторон**

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

4.2. В случае просрочки Покупателем уплаты цены Объекта Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления в адрес Покупателя уведомления о расторжении настоящего Договора.

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

4.4. 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. Заключительные положения**

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

5.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.3. 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.

5.4. 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.

**6. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** ЧКО «Ритейл Чейн  Пропертис Лимитед»  Юридический адрес:  125373, г. Москва, бульвар Яна Райниса,  д. 41, помещение I, комната 1  ОГРН 0009909322756  ИНН 9909322756  р/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Конкурсный управляющий  Серкина М.А.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН  ИНН, КПП  р/с №  в  к/с №  БИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |