**ДОГОВОР**

**купли-продажи №**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г. |
|  |  |

**Общество с ограниченной ответственностью «Арх-Строй»** (ОГРН 1127746756180, ИНН/КПП 7714884968/771401001, 123007, г. Москва, проезд Хорошёвский 2-й, д.7, стр.11), в лице конкурсного управляющего **Галкина Сергея Валентиновича** ((ИНН 760300547850, СНИЛС 057-037-373 57, рег. № 1012, адрес: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, этаж 9), член Союза АУ НЦРБ (ИНН 7813175754, ОГРН 1027806876173, 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, этаж 9), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 04.03.2019г. по делу № А40-176851/2018, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемы «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. По настоящему Договору, заключенному по итогам торгов по продаже имущества ООО «Арх-Строй» (Объявление № \_\_\_\_\_\_\_ в газете «КоммерсантЪ» от \_\_\_\_\_\_\_\_, сообщение на ЕФРСБ № \_\_\_\_\_\_\_\_ опубликовано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., проводившихся на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_\_, Торги № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокол о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_), Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество: Жилое помещение, Квартира № 60, расположенная по адресу: г. Москва, Нахимовский проспект, д. 73, эт.18-19, общей площадью жилых помещений 172,9 кв.м., кад. № 77:06:0003008:6823 (далее – Имущество).

1.2. Право собственности на имущество, подлежащее государственной регистрации, переходит к Покупателю с момента осуществления государственной регистрации.

1.3. Передача Имущества Продавцом Покупателю оформляется подписываемым Сторонами актом приема-передачи Имущества, после исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцом.

1.4. Покупатель подтверждает, что перед заключением настоящего договора Имущество им осмотрено, состояние Имущества его устраивает, недостатков, препятствующих заключению настоящего договора, не обнаружено.

1.5. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств Имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.

1.6. Продажа имущества осуществляется в рамках конкурсного производства, открытого в отношении ООО «Арх-Строй» на основании Решения Арбитражного суда Москвы от 04.03.2019 по делу №А40-176851/2018, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Арх-Строй», являющегося предметом залога АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) и утвержденного залоговым кредитором 05.03.2025.

1.7. Имущество, указанное в п.1.1. находится в залоге АКБ «Пересвет» и в соответствии с п.5 ст.18.1 Закона о банкротстве влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю имеющиеся документы на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавца в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**., НДС не облагается.

 3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества.

 3.3. Оплата оставшейся части цены Имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_.**, НДС не облагается, по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

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

 3.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, относятся на Покупателя.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.
	2. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Покупатель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы долга по настоящему договору за каждый календарный день просрочки.
	3. В случае просрочки оплаты по настоящему договору более чем на 10 календарных дней, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке путем письменного уведомления Покупателя, при этом имущество остается у Продавца и сумма внесенного задатка Покупателю не возвращается.
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.
	2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.
	3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.
	4. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны сторонами.
	5. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.
	6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
2. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «Арх-Строй»**Юридический адрес: 123007, г. Москва, проезд Хорошёвский 2-й, д.7, стр.11ОГРН 1127746756180ИНН 7714884968р/с № 40702810800010033913в АКБ «ПЕРЕСВЕТ» ПАО к/с 30101810145250000275 БИК 044525275**Конкурсный управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Галкин С.В.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
|  |