**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (проект)**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**Конкурсный управляющий АО «Республиканская топливно-энергетическая компания»** (ОГРН 1027739127987, ИНН 7708117680, КПП 771501001, адрес (место нахождения): 127282, г. Москва, ул. Чермянская, д.5, стр.1, эт.3, пом.10) **Шкарупин Александр Вячеславович** (ИНН 344502900888, СНИЛС 193-383-476 02, адрес: 400005, г. Волгоград, а/я 3, член ААУ «ЦФОП АПК» (ИНН 7707030411, ОГРН 1107799002057, 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д.32, стр.1), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-214925/2020 от 10.03.2021 г., именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и **победитель торгов** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает имущество, обремененное залогом ООО «Сбербанк Инвестиции»:

**Лот №1**: Земельный участок, площадь 15 212,00 кв. м, адрес: Московская обл., р-н Ногинский, 52 км автодороги Москва-Нижний Новгород, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса, кадастр. №50:16:0302008:277. Земельный участок, площадь 27 999,00 кв. м, адрес: Московская обл., Богородский городской округ, 53 км автодороги M-7 «Волга», земельный участок 1, вид разрешенного использования: для строительства торгового комплекса, кадастр. №50:16:0302008:278. Нежилое здание, адрес: обл. Московская, Богородский городской округ, 53 км автодороги М-7 «Волга», дом 1, площадь 13 474,70 кв. м, кадастр. №50:16:0000000:5540. Нежилое здание, площадь 43,80 кв. м, адрес: обл. Московская, р-н Ногинский, 52 км автодороги Москва-Нижний Новгород, кадастр. №50:16:0000000:60895. Нежилое здание, площадь 91,00 кв. м, адрес: обл. Московская, р-н Ногинский, 52 км автодороги Москва-Нижний Новгород, кадастр. №50:16:0000000:61451. Газоснабжение, 17,7 п. м, адрес: Московская обл., Ногинский район, 52 км автодороги Москва-Нижний Новгород, «Торговый дом», кадастр. №50:16:0000000:60926. Газоснабжение, 50,9 п. м, адрес: Московская обл., Ногинский район, 52 км автодороги Москва-Нижний Новгород, «Торговый дом», кадастр. № 50:16:0000000:66127.

1.2. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.3. Существующее обременение права: Ипотека. Продавец гарантирует произвести регистрационные действия по снятию существующего обременения до государственной регистрации настоящего договора после полной оплаты в установленный срок согласно п.2.3 настоящего Договора.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена приобретаемого Имущества, предложенная победителем торгов – Покупателем, изменению не подлежит и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

2.2. При заключении Сторонами настоящего Договора перечисленный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

2.3. Доплата Имущества, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на р/с, указанный в пункте 8 настоящего договора в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора купли-продажи.

3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1 Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель.

3.2 Риск случайной гибели Имущества переходит к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

* передать Покупателю имущество по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента оплаты по настоящему Договору;
* представить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести ответственность за их достоверность;
* при получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 8 настоящего договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.2. Покупатель обязан:

* оплатить имущество по цене, указанной в п.2.1 настоящего Договора. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого имущества с момента полной оплаты стоимости, указанной в п.2.1 настоящего договора Продавцу.
* принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.3 В случае не поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2.3 настоящего Договора, договор считается расторгнутым. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

5.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6. СПОРЫ

6.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, до его подписания сторонами, осмотрено Покупателем и его качество удовлетворяет Покупателя. Передача Имущества и его принятие осуществляется путем подписания передаточного Акта.

7.2. При подписании настоящего Договора сторонам известны следующие положения действующего законодательства:

* недействительность сделки с момента ее заключения, если сделка совершена лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, а также совершена с целью прикрыть другую сделку;
* возможность расторжения настоящего Договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены заключением Договора;
* возможность предъявления иска о признании Договора недействительным в случае совершения его под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств, в течение года со дня прекращения насилия, угроз, а также в случае получения стороной сведений об иных обстоятельствах;
* порядок передачи недвижимости по подписанному сторонами передаточному Акту;
* требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу из которых два – сторонам по договору, а один экземпляр передается в учреждение по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

7.5. К договору прилагается Акт приема-передачи Имущества.

7.6. Текст настоящего Договора прочитан и понятен.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

| **Продавец**:  Конкурсный управляющий  АО «Компания «Ростопэнерго»  Шкарупин Александр Вячеславович  ИНН 344502900888, СНИЛС 193-383-47602,  Почтовый адрес: 400005, г. Волгоград, а/я 3  **Реквизиты**:  Получатель: АО «Компания «Ростопэнерго» ИНН 7708117680, КПП 771501001  р/с 40702810211000020854, БИК 041806647, Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000647  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Шкарупин А.В. | **Покупатель** |
| --- | --- |