**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Москва

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

**Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестДевелопингГрупп»** (ОГРН: 1137746420547, ИНН: 7733842280, адрес: 119071, г. Москва, пр-д 2-й Донской, д. 10 корпус строение 4, офис эт А2 пом. IV ком. 6), именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице Генерального директора Евгения Рашидовича Курбанова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По результатам электронных торгов (*в форме аукциона или посредством публичного предложения*) (далее – «Торги») имуществом Продавца по лоту № \_\_ (Протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_года), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении Торгов, опубликованном в сети «Интернет» на сайте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

1.1.1. **Земельный участок**, расположенный по адресу: г. Москва, п. Марушкинское, площадь 135 039 +/- 129 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под размещение пансионата «Зорька», **с кадастровым номером: 77:18:0190513:1;**

1.1.2. **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:38**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 963.7 кв. м., назначение – нежилое, наименование - спальный корпус № 1, количество этажей – 3;

1.1.3. **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:39**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 975.6 кв. м., назначение – нежилое, наименование - спальный корпус № 3, количество этажей – 3;

1.1.4. **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:40**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 469.3 кв. м., назначение – нежилое, наименование - очистные сооружения;

1.1.5. **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:41**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 962.7 кв. м., назначение – нежилое, наименование - спальный корпус № 4, количество этажей – 3;

1.1.6. **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:42**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 1889.7 кв. м., назначение – нежилое, наименование – клуб-столовая, количество этажей – 2;

1.1.7. **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:43**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 624.8 кв. м., назначение – нежилое, наименование - административный корпус, количество этажей -2;

1.1.8. **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:44**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 2554.4 кв. м., назначение – нежилое, наименование - спальный корпус №12, количество этажей – 5;

1.1.9. **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:45**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 34 кв. м.. назначение – нежилое, наименование - насосная станция, количество этажей – 2, в том числе подземных 1;

1.1.10. **Бассейн, кадастровый номер 77:18:0190504:49**, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 489.6 кв. м.;

1.1.11. **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:51**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 977.1, назначение – нежилое, наименование - спальный корпус № 2, количество этажей – 3.

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны следующие записи регистрации прав:
* на земельный участок с кадастровым номером 77:18:0190513:1 - № 77:18:0190513:1-77/017/2017-1 от 01.08.2017;
* на здание с кадастровым номером 77:18:0190504:38 - № 77:18:0190504:38-77/019/2017-2 от 10.01.2017;
* на здание с кадастровым номером 77:18:0190504:39 - № 77:18:0190504:39-77/019/2017-2 от 10.01.2017;
* на здание с кадастровым номером 77:18:0190504:40 - № 77:18:0190504:40-77/019/2017-2 от 10.01.2017;
* на здание с кадастровым номером 77:18:0190504:41 - № 77:18:0190504:41-77/019/2017-2 от 10.01.2017;
* на здание с кадастровым номером 77:18:0190504:42 - № 77:18:0190504:42-77/019/2017-2 от 10.01.2017;
* на здание с кадастровым номером 77:18:0190504:43 - № 77:18:0190504:43-77/019/2017-2 от 10.01.2017;
* на здание с кадастровым номером 77:18:0190504:44 - № 77:18:0190504:44-77/019/2017-2 от 10.01.2017;
* на здание с кадастровым номером 77:18:0190504:45 - № 77:18:0190504:45-77/019/2017-2 от 10.01.2017;
* на бассейн, кадастровый номер 77:18:0190504:49 - № 77:18:0190504:49-77/019/2017-2 от 10.01.2017;
* на здание с кадастровым номером 77:18:0190504:51 - № 77:18:0190504:51-77/019/2017-2 от 10.01.2017.
  1. Продавец сообщает, что согласно сведениям, содержащимся в Едином государственного реестра недвижимости, в отношении Имущества зарегистрированы следующие ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Настоящий договор заключается Сторонами по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества Продавца, состоявшихся на электронной торговой площадке АО «Центр Дистанционных Торгов» ([www.cdtrf.ru](http://www.cdtrf.ru)).

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

1. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. 3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Срок передачи имущества начинает течь с даты получения в многофункциональном центре или управлении Росреестра документов, подтверждающих государственную регистрацию перехода права собственности.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. В случае отказа или уклонения Покупателя от исполнения условий настоящего договора по оплате имущества (в том числе, если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в течение установленных в договоре сроков Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления Покупателю.
   3. Договор считается расторгнутым по истечении 10-ти календарных дней с даты получения Покупателем такого уведомления; при этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО «ИнвестДевелопингГрупп»  ОГРН: 1137746420547  ИНН: 7733842280  КПП: 772501001  Реквизиты счёта:  Р/с  Банк:  К/счет  БИК  e-mail:  тел.  почтовый адрес: 119071, г. Москва, пр-д 2-й Донской, д. 10 корпус строение 4, офис эт А2 пом. IV ком. 6 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Р. Курбанов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Москва

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

**Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестДевелопингГрупп»** (ОГРН: 1137746420547, ИНН: 7733842280, адрес: 119071, г. Москва, пр-д 2-й Донской, д. 10 корпус строение 4, офис эт А2 пом. IV ком. 6), именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице Генерального директора Евгения Рашидовича Курбанова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

* **Земельный участок**, расположенный по адресу: г. Москва, п. Марушкинское, площадь 135 039 +/- 129 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под размещение пансионата «Зорька», **с кадастровым номером: 77:18:0190513:1;**
* **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:38**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 963.7 кв. м., назначение – нежилое, наименование - спальный корпус № 1, количество этажей – 3;
* **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:39**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 975.6 кв. м., назначение – нежилое, наименование - спальный корпус № 3, количество этажей – 3;
* **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:40**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 469.3 кв. м., назначение – нежилое, наименование - очистные сооружения;
* **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:41**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 962.7 кв. м., назначение – нежилое, наименование - спальный корпус № 4, количество этажей – 3;
* **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:42**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 1889.7 кв. м., назначение – нежилое, наименование – клуб-столовая, количество этажей – 2;
* **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:43**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 624.8 кв. м., назначение – нежилое, наименование - административный корпус, количество этажей -2;
* **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:44**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 2554.4 кв. м., назначение – нежилое, наименование - спальный корпус №12, количество этажей – 5;
* **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:45**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 34 кв. м.. назначение – нежилое, наименование - насосная станция, количество этажей – 2, в том числе подземных 1;
* **Бассейн, кадастровый номер 77:18:0190504:49**, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 489.6 кв. м.;
* **Здание с кадастровым номером 77:18:0190504:51**, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Акиньшино, площадью 977.1, назначение – нежилое, наименование - спальный корпус № 2, количество этажей – 3.

1. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО «ИнвестДевелопингГрупп»  ОГРН: 1137746420547  ИНН: 7733842280  КПП: 772501001  Реквизиты счёта:  Р/с  Банк:  К/счет  БИК  e-mail:  тел.  почтовый адрес: 119071, г. Москва, пр-д 2-й Донской, д. 10 корпус строение 4, офис эт А2 пом. IV ком. 6 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Р. Курбанов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |