**ДОГОВОР №**

**купли-продажи**

г. Москва « » 2022 г.

Соседова Антонина Михайловна (02.12.1963 г.р., м.р. д. Березники Сараевского р-на Рязанской обл., СНИЛС 041329757 40, ИНН 772426245737, 115597, г. Москва, пр-д Гурьевский, д. 35, к. 58, кв. 394), в лице финансового управляющего Пуртова Никиты Сергеевича (ИНН 121525706227, СНИЛС 150877392 88) - член СРО "СМиАУ" (ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15), действующего на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 01.04.2022 по делу №А40-289184/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По настоящему договору по результатам электронных торгов Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество должника (далее – «Имущество»):

**Лот №1:**

**Общие сведения: Описание**

**Вид объекта недвижимости: Здание**

**Кадастровый номер: 50:23:0050565:2378**

**Назначение: Жилой дом**

**Адрес: Российская Федерация, Московская область, Раменский муниципальный район, сельское поселение Ульянинское, «ДНП» Акварель**

**Площадь: 87,6 кв. м.**

**Вид права, доля в праве: Собственность**

**Общие сведения: Описание**

**Вид объекта недвижимости: Земельный участок**

**Кадастровый номер: 50:23:0050565:118**

**Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения**

**Виды разрешенного использования: Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем**

**Адрес: Московская область, Раменский район, сельское поселение Ульянинское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала**

**Площадь: 930 кв. м.**

**Вид права, доля в праве: Собственность**

**Общие сведения: Описание**

**Вид объекта недвижимости: Здание**

**Кадастровый номер: 50:23:0050565:2379**

**Назначение: Нежилое**

**Адрес: Российская Федерация, Раменский муниципальный район, сельское поселение Ульянинское, «ДНП» Акварель**

**Площадь: 9,9 кв. м.**

**Вид права, доля в праве: Собственность**

(далее – «Имущество»).

**2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты.**

2.1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, установлена на основании Протокола № от и составляет ( ) рублей 00 коп.

2.2. Задаток в сумме ( ) рубля 00 копеек, внесенный Покупателем Продавцу до подписания настоящего Договора, засчитывается в счет оплаты Имущества, приобретенного Покупателем у Продавца на условиях настоящего Договора.

2.3. Оставшуюся стоимость Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, в размере ( ) , Покупатель обязан уплатить Продавцу в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора по реквизитам:

 Получатель: Соседова Антонина Михайловна р/с: 40817810950157810658, открытый в Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк" (Бердск), к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763.

2.4. В случае неоплаты Имущества (полностью или в части) в срок, указанный в п. 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, с учетом оплаченного в соответствии с п. 2.2 Договора задатка.

Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**3. Передача Имущества.**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после полной оплаты Имущества.

3.4. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.3 срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.5. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и Организатор торгов не несут ответственности за качество проданного Имущества.

**4. Переход права собственности на Имущество.**

4.1. Право собственности возникает у Покупателя с момента передачи Имущества по акту приема–передачи.

4.2. Покупатель обязуется нести расходы по содержанию Имущества с момента его принятия по акту приема–передачи, а также иные расходы, возникающие в связи со сменой собственника Имущества.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и срок, указанный в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

При этом настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный им задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается.

В предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка.

**6. Прочие условия.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие в случае:

- ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств;

- расторжения в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

- возникновения иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

6.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 2 экземпляра – для Покупателя.

**8. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов** | **Претендент** |
| Финансовый управляющий Пуртов Н. С.Должник: Соседова Антонина Михайловна (02.12.1963 г.р., м.р. д. Березники Сараевского р-на Рязанской обл., СНИЛС 041329757 40, ИНН 772426245737, 115597, г. Москва, пр-д Гурьевский, д. 35, к. 58, кв. 394)Получатель: Соседова Антонина Михайловна р/с: 40817810950157810658, открытый в Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк" (Бердск), к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Пуртов Н. С. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / ФИО |