ДОГОВОР №

купли-продажи недвижимого имущества

г. Бологое «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Городничев Илья Николаевич (22.05.1988 г.р., место рождения: с. Загорские дали Загорского р-на Московской обл., ИНН 504223822157, СНИЛС 136-417-703 55, адрес регистрации: 141367, Московская область, Сергиево-Посадский р-н., посёлок Загорские дали, д. 1, кв. 41, процедура реализации имущества введена решением Арбитражного суда Московской области от 13.08.2020 г. по делу №А41-32693/20)**  в лице финансового управляющего Криксина Фёдора Игоревича (ИНН 772465206700, СНИЛС 128-543-892-86, fedor@kriksin.ru; т.:(495)6423825), действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 13.08.2020 г. по делу №А41-32693/20, (далее – «**Продавец**»), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

 далее именуемый – «Покупатель»,

 вместе именуемые – «Стороны», руководствуясь статьями 161, 164, 442, 447, 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 138, 139, 110, 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец в соответствии с Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества Городничева И.Н. (недвижимое имущество) обремененного залогом, утвержденным залоговым кредитором, и условиями реализации имущества, продал (передал в собственность), а Покупатель на торгах, проведенных на электронной торговой площадке https://lot-online.ru/ в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Протокол №\_\_\_ подведения итогов в торговой процедуре «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.) купил (приобрёл в собственность) недвижимое имущество, составляющее лот № \_\_\_\_ (далее - «Имущество»).

1. **Состав имущества**
	1. Состав Имущества:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2.2. До подписания Договора имущество, указанное в пункте 2.1 настоящего договора, осмотрено Покупателем. Недостатки или дефекты, препятствующие использованию по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены. Состояние приобретаемого имущества по настоящему Договору и условия пользования Покупателю известны, претензии по этим вопросам Продавцом не принимаются.

2.3. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество, реализуемое в рамках настоящего Договора, принадлежит ему на праве собственности.

2.4. Имущество обременено залогом в пользу ПАО "КБ"Восточный".

В силу п. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» право залога прекращается при продаже заложенного имущества. При этом применительно к условиям Договора под продажей Имущества понимается момент возникновения права собственности у Покупателя в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

2.5. В соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Имущество продается свободным от долгов Городничева И.Н..

1. **Расчеты сторон**

3.1. Продавец продал, а Покупатель купил (приобрёл в собственность) Имущество, составляющие лот № \_\_\_\_\_ по цене, предложенной в заявке в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, НДС не облагается в соответствии с п.15 ч.2 ст.146 Налогового кодекса РФ.**

Указанная цена установлена сторонами настоящего Договора на основании Протокола №\_\_\_\_ подведения итогов торгов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № \_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Сумма задатка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается, засчитывается в счёт оплаты по настоящему Договору.

3.3. Оплата стоимости отчуждаемого имущества – оставшейся суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – производится Покупателем полностью в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. В случае, когда денежные средства по оплате сделки в полном объёме не поступили в установленный настоящим Договором срок, Договор считается утратившим силу. Задаток и иные ранее внесённые в связи с участием в торгах и приобретением имущества суммы не возвращаются, если Покупатель не докажет, что задержка платежа произошла не по его вине.

1. **Обязанности сторон**
	1. Продавец обязуется
		1. передать Покупателю Имущество, указанное в п. 2.1. Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме по Акту приёма-передачи.
		2. не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи представить Покупателю все необходимые документы и совершить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.
		3. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. Покупатель обязуется:

4.2.1. принять Имущество от Продавца, в порядке предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. провести необходимые действия по регистрации перехода прав собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

4.2.3. принять на себя расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю в соответствии с действующими правилами и сложившейся практикой.

1. **Передача имущества и право собственности**

5.1. Передача имущества оформляется Актом приема-передачи в срок, определенный пунктом 4.1.1. настоящего Договора.

5.2. Право собственности на имущество возникает у Покупателя после полной оплаты сделки, подписания Акта приема-передачи и государственной регистрации сделки.

1. **Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

* 1. По всем вопросам не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
1. **Порядок разрешения споров**
	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 Российской Федерации.
	2. Для любых споров и разногласий, возникающих при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, установлен претензионный порядок. Срок ответа на претензию Стороной составляет десять рабочих дней с даты ее получения.
	3. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры передаются для разрешения в Арбитражный суд города Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до взаимного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и соответствуют нормам Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в актуальной для текущей процедуры банкротства редакции.

8.3. Все изменения и дополнения, а также приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя, и один для регистрирующего органа.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Городничев Илья Николаевич****в лице Криксина Фёдора Игоревича** **адрес для корреспонденции:** **101000, г. Москва, а/я 713****Городничев Илья Николаевич,** **ИНН 504223822157,** **расч. счет. 40817810738123550510** **в ПАО Сбербанк,** **БИК 044525225,** **корр. счет 30101810400000000225** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Криксин Ф.И./** | **ПОКУПАТЕЛЬ:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /** |