***ПРОЕКТ***

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Одинцово, Московская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

Финансовый управляющий гражданина Шингаревой Елены Анатольевны Григорьян Эрнест Александрович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области № А40-184234/15 от 28.01.2016 г., именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

руководствуясь Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Протоколом о результатах проведения в электронной форме аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества по продаже имущества Шингаревой Е.А. №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ , заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

- Жилой дом площадью 526 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Сослово, СНТ Горки-2, д.221, условный номер 50-50-20/067/2005-094

- Земельный участок, кадастровый номер 50:20:004 06 36:0136, общей площадью 1 000 кв.м., расположенный по адресу: (Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с.о. в районе д. Сослово, с/т Горки-2, (3 очередь) уч. 221,

- Земельный участок, кадастровый номер 50:20:004 06 36:0135, общей площадью 1 000 кв.м., расположенный по адресу: (Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с.о. в районе д. Сослово, с/т Горки-2, (3 очередь) уч. 222,

далее по тексту – Имущество).

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. До подписания настоящего Договора Покупателем был произведен осмотр текущего фактического состояния Имущества. Покупатель подписанием настоящего Договора подтверждает согласие приобрести Имущество в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения Договора.

1.4. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

# 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

* 1. Общая стоимость Имущества, отчуждаемого (приобретаемого) по настоящему Договору (Цена договора) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
  2. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит.
  3. Задаток, перечисленный Покупателем на счет Продавца платежным поручением № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 2016 года, в размере 4 335 869 (Четыре миллиона триста тридцать пять тысяч восемьсот шестьдесят девять) руб. 00 коп. засчитывается в счет платежей, причитающихся с Покупателя по настоящему Договору.

2.4. Окончательный расчет за приобретаемое Имущество в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей производится Покупателем в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами. Расчеты по настоящему Договору осуществляются в безналичном порядке путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет организатора торгов, указанный в договоре о задатке. Датой оплаты считается календарная дата поступления денежных средств на расчетный счет организатора торгов, что подтверждается выпиской банка, обслуживающего расчетный счет организатора торгов.

2.5. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество к Покупателю в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА**

3.1. Передача Продавцом Покупателю Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, осуществляется по передаточному акту, подписанному уполномоченными на то представителями сторон.

3.2. С момента подписания передаточного акта ответственность за сохранность Имущества, риск случайной гибели или повреждения несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после выполнения Покупателем обязательства по оплате приобретаемого Имущества в полном объеме и подписания сторонами передаточного акта.

4.2. Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Продавец обязан:**

5.1.1. Передать Имущество Покупателю по передаточному акту в течение 10 (Десяти) дней с момента надлежащего исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества.

5.1.2. Выполнить все предусмотренные законом действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**5.2. Покупатель обязан:**

5.2.1. Произвести оплату за приобретаемое Имущество по цене и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.2. Принять от Продавца Имущество в сроки, установленные в п. 5.1.1. настоящего Договора, и подписать передаточный акт.

5.2.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты приобретаемого имущества в срок, установленный настоящим договором задаток, указанный в пункте 2.3. настоящего договора Покупателю не возвращается.

6.2. За просрочку оплаты приобретаемого имущества Покупатель уплачивает Продавцу штрафную пеню в размере 0,5% от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки.

6.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров, в случае недостигнутой договоренности - в судебном порядке.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

7.2. Изменение и расторжение настоящего договора могут осуществляться сторонами по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством РФ.

7.3. В случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате приобретаемого Имущества в срок, предусмотренный п. 2.4 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в заявлении Продавца об одностороннем отказе от исполнения договора, направленном в адрес Покупателя, а задаток, указанный в пункте 2.3. настоящего договора Покупателю не возвращается.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, 1 экземпляр для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Финансовый управляющий Шингаревой Е. А. Григорьян Э.А. Банковские реквизиты:  Получатель: Шингарева Елена Анатольевна.  Банк получателя: ООФЛ ОПЕРУ Сбербанка России ПАО Сбербанк  Счет получателя № 40817810100020175914  БИК банка: 044525225  Кор. счет банка: 30101810400000000225  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Э. А. Григорьян | Покупатель: |