**ДОГОВОР (проект)**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Москва "\_\_"\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Финансовый управляющий Баласаняна Марата Владимировича (ИНН 770104055960, СНИЛС 026-706-59157, 13.08.1969 г.р., место рождения г. Баку, адрес регистрации: 123317, г. Москва, ул. Антонова-Овсеенко, д. 5, корп. 6, стр. 2, общ.) **Тяпинская Елена Николаевна** (ИНН 352522937705, СНИЛС 083-362-928 79; адрес для направления корреспонденции:160002, г. Вологда, ул. Гагарина, д.28, оф.3, e-mail:[ent-au@yandex.ru](mailto:ent-au@yandex.ru)), член Ассоциации СРО «МЦПУ» (ИНН 7743069037; ОГРН1027743016652; г. Москва, пер. Тишинский Б., д. 38), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2016 г. по делу А40-184344/15, и выступающая от имени Баласаняна Марата Владимировича, **именуемая в дальнейшем «Продавец»,** **и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – своевременно принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

Жилой дом площадью 698,4 м2, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, Виноградовский с.о., дер. Грибки, д. 33 А, кадастровый (или условный) номер объекта 50:12:02:02036:001

Земельный участок (земли населенных пунктов) 1500 м2, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, Виноградовский с.о., дер. Грибки, уч.33, кадастровый (или условный) номер объекта: 50:12:0080117:0027

2. Указанное в п.1 настоящего договора имущество принадлежит Баласаняну Марату Владимировичу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о регистрации права серии HAN1269948 от 31.07.2006 г., Свидетельством о регистрации права серии HAN1269947 от 31.07.2006 г.

3. Цена имущества по настоящему договору (цена договора) составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Задаток, уплаченный Покупателем в размере 6 500 000,00 руб. засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

4. Покупатель обязан оплатить остаток стоимости приобретаемого Имущества в течение 30 дней с даты заключения настоящего договора в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_----**

5. Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет по следующим реквизитам: № 42307810800020021180 в ООФЛ ОПЕРУ Сбербанка России ПАО Сбербанк г. Москва, к/с №30101810400000000225, БИК 044525225, получатель: Баласанян Марат Владимирович не позднее 30 дней с даты заключения договора купли-продажи недвижимого имущества.

В назначение платежа указать: оплата по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Передача Имущества осуществляется по акту, подписываемому представителями сторон, в течение 10 дней с момента полной оплаты Имущества, указанного в п.1 настоящего договора. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю в момент подписания акта.

7. С момента перехода права собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора, Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения в соответствии с его назначением и требованиями законодательства Российской Федерации, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием Имущества, в том числе уплатой налогов и других обязательных платежей. Покупатель самостоятельно и за собственные средства осуществляет все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией перехода права, оплату государственных пошлин за совершение регистрационных действий.

В соответствии с п.12 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009г. № 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

Таким образом, в момент продажи Имущество освобождается от указанного ограничения (обременения) и считается не имеющим ограничений (обременений).

8. Споры и разногласия по настоящему Договору стороны обязуются по возможности урегулировать путем переговоров.

9. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров стороны обращаются в арбитражный суд, соблюдая установленный законодательством РФ порядок.

10. Изменения, дополнения настоящего Договора, если таковые будут вноситься, должны быть совершены в письменной форме и приняты обеими сторонами путем подписания.

11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

12. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**:  **Финансовый управляющий Баласаняна Марата Владимировича – Тяпинская Елена Николаевна**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Тяпинская Е.Н. | **Покупатель**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |