**ДОГОВОР**

**Купли-продажи имущества № 01/ФЛ**

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**Касимов Сергей Равильевич , СНИЛС 02773594379, ИНН 772743399495, адрес: 117403 г. Москва, ул. Гарибальди, д.23, к.1, кв.38. именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Рунова Юрия Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу А40-197985/16-70-244 «Ф» от 20.07.2017 г., именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны,**

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», далее именуемые «Стороны»,

на основании протокола о результатах торгов по продаже в электронной форме имущества должника по лоту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

**1.1.** В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее – Имущество):

**Жилое строение, кадастровый № 40:07:022901:1218, наименование: жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, площадь строения 193,9 кв.м., местонахождение: Калужская область, Жуковский район, МО сельское поселение село «Совхоз «Победа», СНТ «Новая земля», д.32. Земельный участок, кадастровый № 40:07:022901:600, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование/назначение: для садоводства, площадь 2000 кв.м., местонахождение: Калужская область, Жуковский район, МО сельское поселение село «Совхоз «Победа», СНТ «Новая земля», участок №32.**

**1.2.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности (доля в праве ½), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации № 40-40-07/017/2010-031 и 40-40-07/017/2010-030 от 30.03.2010 года. Объект продается в полном объеме включая долю поручителя (1/2).

**1.3.** Имущество на момент заключения настоящего Договора находится в залоге у ПАО «Сбербанк России», согласно записям об ипотеке недвижимого имущества №40-40-07/017/2010-022 и №40-40-07/017/2010-021. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество никому не продано, ни отчуждено, и судебных споров по нему не имеется. Продавец обязуется принять все зависящие от него меры для содействия в снятии ограничений (обременений) в разумный срок.

**1.4.** Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. на электронной торговой площадке Российский аукционный дом, размещенной на сайте в сети Интернет: [www.](file:///G:\БАНКРОТСТВО%202\Россельхозбанк\ООО%20ЕСК-Хакасия\Договора\www)bankruptcy.lot-online.ru

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

**2.1.** Общая стоимость Имущества, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**,** без учета НДС.

**2.2.** Покупатель оплачивает Продавцу сумму, определенную п.2.1. Договора, за вычетом задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенного Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов.

**2.3.** Покупатель обязуется в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора оплатить Продавцу денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**2.4.** Оплата по Договору производится в безналичной форме путем перечисления Покупателем денежных средств в размере, установленном пунктом 2.3. на расчетный счет Продавца в соответствии с реквизитами, указанными в Разделе 8 настоящего Договора.

**2.5.** Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Порядок передачи имущества**

**3.1.** Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем приобретаемого Имущества.

**3.2.** С даты подписания Акта приема-передачи Имущества ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества несет Покупатель.

**3.3.** Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

**4. Переход права собственности**

**4.1.** Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**5. Обязанности Сторон**

**5.1. Продавец обязуется:**

**5.1.1.** Передать Покупателю Имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем приобретаемого Имущества.

**5.1.2.** Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

**5.2. Покупатель обязуется:**

**5.2.1.** Оплатить сумму, указанную в п. 2.3. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

**5.2.2.** Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п. 3.1. Договора.

**5.2.3.** За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6. Ответственность Сторон**

**6.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6.2.** В случае неоплаты Покупателем установленной настоящим Договором цены приобретения Имущества в течение 30 дней с момента его заключения, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым в случае не поступления денежных средств на расчетный счет Покупателя в установленный Договором срок.

**6.3.** В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в 6.2. Договора, сумма Задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.

**6.4.** Споры по Договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования мирным путем, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

**7. Прочие условия**

**7.1.** Договор считается заключенным с момента его подписания Покупателем.

**7.2.** Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

**7.3.** Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме, а также по основаниям, установленным пунктом 6.2. Договора.

**7.4.** Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.5.** 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 по Московской области.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**ПРОДАВЕЦ:**

**Касимов Сергей Равильевич , СНИЛС 02773594379, ИНН 772743399495, адрес: 117403 г. Москва, ул. Гарибальди, д.23, к.1, кв.38**

От имени Продавца финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Рунов Ю.В..

М.П.

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_