# ПРОЕКТ ДОГОВОРА

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Журавкина Ольга Павловна**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего Наумец Дмитрия Федоровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 27.06.2019 по делу № A41-36179/2018, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о следующем:

* 1. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:
  2. Земельный участок площадью 1413 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки, кадастровый (условный) номер 50:20:0070230:173, по адресу: Московская область, Одинцовский район, Лесногородская п/а, пос. Лесной городок, уч.179;
  3. Нежилое здание (баня), этажность:1, площадью 31,9 кв.м, кадастровый номер 50:20:0071303:743, по адресу: Московская область, Одинцовский район, Лесногородская п/а, пос. Лесной городок, уч.179;
  4. Жилой дом, площадью 355,4 кв.м., этажность: 2, кадастровый (условный) номер 50:20:0070230:992, по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, дп Лесной Городок, ул Солмановское Поле, д 179.
  5. Имущество принадлежат «Продавцу» на праве собственности на основании свидетельств о праве собственности на наследство по закону от 21.08.2000 и от 01.08.2013, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 03.09.2013сделаны записи о государственной регистрации права собственности № 50-50-20/046/2013-374, № 50-50-20/046/2013-379, 50-50-20/046/2013-376.
  6. «Покупатель» уведомлен «Продавцом» о следующих ограничениях и обременениях имущества: запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение действий по регистрации в отношении. Дата регистрации ограничения: 03.12.2018; основание: постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации от 28.11.2018 № 2315011875/5026 (81030/18/50026-ИП), выдавший орган: Одинцовский РОСП УФССП России по Московской области
  7. «Продавец» продает имущество «Покупателю» за согласованную «Сторонами» цену в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.
  8. Денежные средства, уплаченные «Покупателем» в качестве задатка за Лот № 1 в рамках электронных торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитываются в счет оплаты стоимости имущества, указанной в п. 4 Договора.

Денежные средства в размере ( ) рублей подлежат перечислению Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: получатель: Журавкина Ольга Павловна, ИНН 772737154144, р/с № 40817810550001540922, банк получателя: Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск, БИК 040813608, к/с 30101810600000000608.

В случае нарушения срока оплаты цены договора, установленного в абз. 2 п. 5 настоящего Договора, «Покупатель» обязан уплатить «Продавцу» неустойку в размере 1 % (один процент) от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

* 1. «Стороны» настоящего Договора договорились до окончания расчета считать имущество не находящимся в залоге у «Продавца» в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации.
  2. При подписании настоящего Договора «Продавец» и «Покупатель» заявили, что качество передаваемого имущества «Покупателем» проверено, претензий к «Продавцу» «Покупатель» не имеет.
  3. Имущество передается «Продавцом» «Покупателю» по [акту](consultantplus://offline/ref=30C7115054E77BFA1E288778F025E24BC4A5673BF4AB60FD9324A7CBjDlAE) приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты полной стоимости имущества.
  4. При подписании настоящего Договора «Продавец» и «Покупатель» заявили, что с документами, необходимыми для заключения настоящего Договора ознакомлены.
  5. «Стороны» Договора заявили, что понимают значение своих действий и руководят ими, не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия или угрозы, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
  6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет «Покупатель».
  7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами». Право собственности на имущество переходит к «Покупателю» с момента государственной регистрации перехода права собственности. При этом государственная регистрация перехода права собственности не может быть осуществлена ранее оплаты полной стоимости имущества, предусмотренной п. 4 договора.
  8. Настоящий Договор может быть расторгнут «Продавцом» в одностороннем порядке, в случае нарушения «Покупателем» срока оплаты цены договора, установленного абз. 2 п. 5 настоящего Договора, путем направления соответствующего уведомления «Покупателю». Договор прекращается по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления «Покупателю» уведомления.

Расторжение Договора по причине нарушения «Покупателем» срока оплаты цены договора, установленного абз. 2 п. 5 настоящего Договора, не освобождает «Покупателя» от обязанности уплатить «Продавцу» неустойку, определенную в порядке, установленном абз. 3 п. 5 настоящего Договора, на дату расторжения Договора.

* 1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между «Сторонами» в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны «Сторонами», будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
  2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон» и один для Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области.
  3. Смысл и значение Договора, «Сторонам» понятны. Содержание настоящего Договора соответствует намерениям «Сторон» и не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Журавкина Ольга Павловна**  **дата рождения:** 23.03.1966  **место рождения:** гор. Москва  **адрес:** 143080, Московская область, Одинцовский район, дачный посёлок Лесной Городок, ул. Солмановское Поле, 179  **ИНН** 772737154144  **р/с** № 40817810550001540922  **банк получателя**: Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск  **БИК** 040813608  **к/с** 30101810600000000608  **Финансовый управляющий**  **Журавкиной Ольги Павловны**  **Д.Ф. Наумец**  м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ** |