**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(проект)**

г. Москва « » 2020 года

**Плешков Сергей Владимирович**, в лице финансового управляющего Каменского Александра Сергеевича, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2020г. по делу А40-162876/2016 174-268, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

вместе действующие на основании Протокола № 1 о результатах проведения торгов по продаже имущества Плешкова Сергея Владимировича (далее «Электронные торги») от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

1. **«ПРОДАВЕЦ»** обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, установленных настоящим договором, следующий объект:

1.1. Квартира, площадь 113,8 кв. м., адрес: город Москва, улица Ленинский пр-т, д.111, к.1, кв.131, кадастровый номер: 77:05:0001009:8497.

Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Инвестиционного контракта от 11.03.2002 №002-101Л.П; Дополнительного соглашения от 12.03.2002 №01; Инвестиционного контракта от 11.12.2003 №ДЖП.ОЗ.ЮЗАО.00567 с Дополнительными соглашениями от 01.06.2007 №1, от 08.05.2009 №2, от 16.12.2009 №3, от 28.04.2011 №4; Дополнительного соглашения о передаче прав и обязанностей от 01.06.2007; Дополнительного соглашения от 08.05.2009; Дополнительного соглашения от 16.12.2009; Акта о результатах реализации инвестиционного проекта от 21.03.2011; Соглашения от 09.04.2007; Дополнительного соглашения от 09.04.2007 №1; Акта приема-передачи векселей от 09.04.2007; Разрешения на ввод в эксплуатацию от 16.04.2010 №RU77171000002782; Договора от 20.10.2003 №ЛН/С-315; Договора №315-ПД о перемене лиц в обязательстве от 06.04.2007.

Запись регистрации № 77-77-03/033/2012-215 от 16.04.2012г.

(Далее - Недвижимое имущество)

|  |
| --- |
| 1. **«ПРОДАВЕЦ»** сообщает, что на момент заключения настоящего договора указанное в п.1. имущество обременено залогом в пользу ПАО «Сбербанк». 2. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (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. 3. Стоимость продаваемого имущества в соответствии с составленными до заключения настоящего договора актом инвентаризации, бухгалтерским балансом, заключением независимого оценщика о составе и стоимости имущества – составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**. Указанная стоимость является окончательной и изменению не подлежит. |
|  | |  | | --- | |  | |

**5**. Расчеты между сторонами производятся в следующем порядке:

* 1. Часть денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. была перечислена **«ПРОДАВЦУ»** \_\_.\_\_.2020г. по соглашению о задатке по лоту №1от \_\_.\_\_.2020г.
  2. Оставшаяся часть денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. была перечислена «**ПРОДАВЦУ»** до подписания настоящего договора:
  3. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ право залога у **«ПРОДАВЦА»** на указанное **ИМУЩЕСТВО** не возникает.

1. **«ПОКУПАТЕЛЬ»** несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на **ИМУЩЕСТВО**, в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания **СТОРОНАМИ** и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.
3. **«ПРОДАВЕЦ»** передает в момент подписания настоящего договора **«ПОКУПАТЕЛЮ»** указанное в п.1.1 настоящего договора **ИМУЩЕСТВО** по передаточному акту (прилагается).
4. Право собственности на **ИМУЩЕСТВО** указанное в п.1., возникает у **«ПОКУПАТЕЛЯ»** с момента государственной регистрации перехода права собственности от **«ПРОДАВЦА»** к **«ПОКУПАТЕЛЮ»** в Едином государственном реестре прав.
5. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п.9 настоящего договора, лежит на **«ПРОДАВЦЕ»**.
6. **«ПРОДАВЕЦ»** обязан:
   1. Передать **«ПОКУПАТЕЛЮ»** в его собственность имущество, включенное в состав **ИМУЩЕСТВА**, указанное в п.1.2.
   2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания настоящего договора, а также предоставить **«ПОКУПАТЕЛЮ»** все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на **ИМУЩЕСТВО.**
7. **«ПОКУПАТЕЛЬ»** обязан:
   1. Оплатить приобретаемое «**ИМУЩЕСТВО»** в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счета, указанные в настоящем договоре, в срок не позднее 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора сторонами.
   2. Принять «**ИМУЩЕСТВО»** на условиях, предусмотренных настоящим договором.
   3. Представить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.
8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору **СТОРОНЫ** несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.
9. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, **СТОРОНЫ** руководствуются действующим законодательством РФ.
10. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
11. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны только при письменном соглашении **СТОРОН**.
12. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими **СТОРОНАМИ** и надлежаще удостоверены.
13. В случае если **«ПОКУПАТЕЛЬ»** не переведет на счет «**ПРОДАВЦА»** вышеуказанную сумму в установленные договором сроки, настоящий договор подлежит расторжению.
14. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, один экземпляр выдается «**ПОКУПАТЕЛЮ»**, один экземпляр – «**ПРОДАВЦУ».**
15. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  **Плешков Сергей Владимирович** | ПОКУПАТЕЛЬ |

Подписи сторон:

**ПРОДАВЕЦ:**

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

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

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