**Договор** **купли-продажи № \_\_\_**

**г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.**

Финансовый управляющий Михеевой Оксаны Владимировны (ОГРНИП 314774609000216, 07.08.1977г.р., место рождения: г. Москва, ИНН 773419088972, СНИЛС 119-339-662 80, адрес: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, д. 3, кв. 76) Громов Сергей Леонидович (ИНН 773605434588, СНИЛС 134-953-413-68, адрес для корреспонденции 127083, г. Москва, а/я 90.) - член Союза "Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих" (ОГРН СРО 1026604954947, ИНН СРО 6670019784, адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 13, литер Е) действующий на основании определения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-219578/2017 46-155Ф от 28.06.2019г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.** В соответствии с результатами торгов, указанных в сообщении о проведении торгов, размещенном на сайте ЕФРСБ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. в форме аукциона, с открытой формой подачи предложений о цене имущества, принадлежащего Продавцу, итоги которого подведены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оформленными в виде протокола о результатах торгов согласно положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже залогового имущества, утвержденному залоговым кредитором АО "Инвестрастбанк" в лице ГК "АСВ" в ходе реализации имущества Михеевой Оксаны Владимировны., ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», **Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту договора именуется «Имущество»):**

Лот№1 Квартира - расположенная по адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, д.3, №76, общей площадью 55,1 кв.м. кадастровый номер 77:09:0003018:2057.

**2.** Цена имущества, указанного в п. 1 настоящего договора, определенная по итогам торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3.** Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., перечисленная Покупателем Организатору торгов согласно условий Соглашения о задатке, засчитывается в счет цены выкупа Имущества. С учетом ранее внесенного задатка к перечислению следует сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4.** Оплата имущества производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: Михеева Оксана Владимировна – № 40817810338043296927 в Доп. офисе №9038/01880 ПАО Сбербанк ИНН 7707083893, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, в ГУ Банка России по ЦФО

**4.1.**Заключение настоящего договора означает, что покупатель полностью ознакомлен с количеством и качеством приобретаемого имущества.

**4.2.** В случае если Покупатель не заключит настоящий договор в течение 5 календарных дней с момента его получения по электронной почте, указанной в заявке на участие в торгах по лоту, являющимся предметом настоящего договора, данное действие (бездействие) признается отказом от заключения договора, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

**4.3.** В случае если Покупатель не произведет оплату Имущества в полном объеме в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор купли-продажи в одностороннем порядке, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

1. Передача Продавцом Имущества осуществляется в следующем порядке:
	1. Передача Продавцом Имущества производится в течение 10 (десяти) календарных дней с даты поступления всей

суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, с подписанием соответствующего акта приема-передачи.

* 1. Продавец обязуется представить покупателю все имеющиеся документы. Покупатель ознакомлен с составом и характеристиками приобретаемого имущества и не имеет претензий к внешнему виду, комплектности, возможному наличию скрытых дефектов приобретаемого имущества.
1. Переход права собственности на недвижимое имущество к покупателю происходит с даты государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Датой государственной регистрации прав является дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующем праве.
2. Покупатель самостоятельно, своими силами и за свой счет производит осмотр Имущества и принятие его во фактическое владение по месту расположения имущества. Все расходы на оформление государственной регистрации прав на недвижимое имущество несет Покупатель. Акт приема-передачи Имущества подписывается по месту расположения имущества или по месту расположения организатора торгов.
3. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с нормами действующего законодательства.

**8.1**. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 4, п.5.1. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

**8.2**. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

1. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаем непреодолимой силы.
2. Все споры, возникшие из данного договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить по обоюдной договоренности.
3. Если Сторонам не удастся найти взаимоприемлемого решения, то все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. Стороны устанавливают договорную подсудность разрешения спора, все споры по настоящему договору в связи с его заключением, исполнением, расторжением и прочие, разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.
4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами всех прав и обязанностей, вытекающих из настоящего договора.
5. Настоящий Договор купли-продажи, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой.
6. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Финансовый управляющий Михеевой Оксаны Владимировны (ОГРНИП 314774609000216, 07.08.1977г.р., место рождения: г. Москва, ИНН 773419088972, СНИЛС 119-339-662 80, адрес: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, д. 3, кв. 76) Громов Сергей Леонидович (ИНН 773605434588, СНИЛС 134-953-413-68, адрес для корреспонденции 127083, г. Москва, а/я 90.) - член Союза "Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих" (ОГРН СРО 1026604954947, ИНН СРО 6670019784, адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 13, литер Е) действующий на основании определения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-219578/2017 46-155Ф от 28.06.2019г.** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Громов С.Л.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |