**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(ПРОЕКТ)**

Московская область «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Ягодинская-Смирнова Татьяна Евгеньевна (ИНН 212302626086, СНИЛС 143-454-498 64, 11.06.1975 г.р., место рождения: с. Владиславовка Кировский р-он Крым Украина, зарегистрированная по адресу: 141900, Московская область, Талдомский р-н, Гусёнки д, дом № 28), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего - Окунева Алексея Викторовича (ИНН 132400884279, СНИЛС 110-535-046 96) - члена Союза арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ОГРН СРО 1027806876173, ИНН СРО 7813175754, место нахождения: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. А). Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 430005, РМ, г. Саранск, ул. Большевистская, д. 31, а/я 89, действующему на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 19 марта 2019 года (резолютивная часть решения объявлена 12 марта 2019 года) по делу №А41-876/2019, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Земельный участок площадью 1200 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0050108:0065), нежилое здание площадью 12 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0050108:191), нежилое здание площадью 0,80 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0000000:9170), жилой дом площадью 52,3 кв.м. (усл. номер 50-50-01/031/2012-036), расположенные по адресу Московская обл., Талдомский район, дер. Гусенки, уч. 28 (залогодержатель – Общество с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк «Богородский» в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов»).

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых электронных торгов по продаже имущества Должника.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов по продаже имущества Должника, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым 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 расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде*.*
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. 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.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Ягодинская-Смирнова Татьяна Евгеньевна  - банк получателя: ПАО Сбербанк в лице Мордовского отделения №8589;  - кор/счёт банка: 30101810100000000615;  - БИК банка: 048952615;  - счёт получателя платежа: 40817810539000654278;  - получатель платежа: Ягодинская-Смирнова Татьяна Евгеньевна;  - ИНН получателя платежа: 212302626086. |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Окунев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

Московская область «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Ягодинская-Смирнова Татьяна Евгеньевна (ИНН 212302626086, СНИЛС 143-454-498 64, 11.06.1975 г.р., место рождения: с. Владиславовка Кировский р-он Крым Украина, зарегистрированная по адресу: 141900, Московская область, Талдомский р-н, Гусёнки д, дом № 28), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего - Окунева Алексея Викторовича (ИНН 132400884279, СНИЛС 110-535-046 96) - члена Союза арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "Северная Столица" (ОГРН СРО 1027806876173, ИНН СРО 7813175754, место нахождения: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. А). Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 430005, РМ, г. Саранск, ул. Большевистская, д. 31, а/я 89, действующему на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 19 марта 2019 года (резолютивная часть решения объявлена 12 марта 2019 года) по делу №А41-876/2019, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Земельный участок площадью 1200 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0050108:0065), нежилое здание площадью 12 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0050108:191), нежилое здание площадью 0,80 кв.м. (кадастровый номер 50:01:0000000:9170), жилой дом площадью 52,3 кв.м. (усл. номер 50-50-01/031/2012-036), расположенные по адресу Московская обл., Талдомский район, дер. Гусенки, уч. 28 (залогодержатель – Общество с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк «Богородский» в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов»).

Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

1. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Ягодинская-Смирнова Татьяна Евгеньевна  - банк получателя: ПАО Сбербанк в лице Мордовского отделения №8589;  - кор/счёт банка: 30101810100000000615;  - БИК банка: 048952615;  - счёт получателя платежа: 40817810539000654278 ;  - получатель платежа: Ягодинская-Смирнова Татьяна Евгеньевна;  - ИНН получателя платежа: 212302626086. |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Окунев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |