**Договор купли-продажи № 1**

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ октября две тысячи двадцать первого года

**ИП Шестаков Сергей Валерьевич** (02.06.1968 г.р., ИНН 500800993792, ОГРНИП 304500826700051, СНИЛС 003-196-916 30. Место жительства: 147707, Московская обл., г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д. 33, кв. 122, далее – «Должник») именуемый в дальнейшем «Продавец», **в лице Финансового управляющего: Козлитина Максима Анатольевича** (СНИЛС 038-807-601 74, ИНН 503215980172, адрес для корреспонденции: 121170, Москва, а/я 399), члена Саморегулируемой организации «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» (адрес СРО: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, дом 32, корп. 15, регистрационный №0003 от 18.04.2003, ИНН СРО 7709395841, ОГРН СРО 1027709028160), действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 05.04.2017 г. по делу № А41-37893/16 и определения от 20.04.2018 г. по делу № А41-37893/16, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ое, -ый, -ая), именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой 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 недвижимое имущество (далее – «**Земельный участок**»): **Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для создания защитных насаждений, для иных видов сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу площадь: 49519 кв.м., по адресу: Московская обл., р-н Наро-Фоминский, с/пос. Ташировское, у д. Шубино, ООО "Совхоз "Головково", уч-к 2/87, кадастровый номер №50:26:0070703:227.**
   2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 01.04.2021 года по делу №А41-48297/20, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.12.2020 года сделана запись регистрации 50:26: 0070703:227-50/136/2021-2.
   3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Земельный участок никому другому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.
   4. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.
   5. Настоящий договор заключен по **итогам открытых торгов в форме аукциона по лоту № 1:** земельный участок, площадь: 49519 кв. м по адресу: Московская обл., р-н Наро-Фоминский, с/п Ташировское, у д. Шубино, ООО «Совхоз «Головково», участок 2/87 (кадастровый №50:26:0070703:227), на электронной торговой площадке АО "Российский аукционный дом" (далее – электронная площадка), размещенной на сайте <https://lot-online.ru/> в сети Интернет, в рамках дела о банкротстве № А41-37893/16 ИП Шестакова Сергея Валерьевича (02.06.1968 г.р., ИНН 500800993792, ОГРНИП 304500826700051, СНИЛС 003-196-916 30. Место жительства: 147707, Московская обл., г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д. 33, кв. 122), **состоявшихся** **29.10.2021 г**, победителем которых признан Покупатель.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. **Цена Земельного участка, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** (цена Договора). НДС на цену объектов недвижимости начислению и уплате не подлежит.
   2. Сумма, равная **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  рублям, была оплачена Покупателем до подписания настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_ г. платежным поручением № \_\_\_\_\_\_\_ в качестве задатка при участии в открытых торгах на право заключения настоящего Договора.
   3. Оплата оставшейся части цены Договора в общей сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей осуществляется Покупателем в течение 30 (Тридцати) дней с даты подведения итогов торгов.
3. **ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ****Ы НЕДВИЖИМОСТИ**
   1. Земельный участок передается Продавцом Покупателю по Передаточному [акту](consultantplus://offline/ref=37A61E64A192F6076FE447A42A88E3C0E770B341DDD104069EA5FC81z84AN), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора и полной оплаты объектов недвижимости.
   2. Переход права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в порядке установленном действующим законодательством.
   3. Риск случайной гибели или повреждения Земельного участка до государственной регистрации перехода права собственности на него несет Продавец.
   4. Все расходы, связанные с переходом права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю, несет Покупатель.
4. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Земельный участок по Передаточному [акту](consultantplus://offline/ref=37A61E64A192F6076FE447A42A88E3C0E770B341DDD104069EA5FC81z84AN) в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Земельный участок, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

* 1. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Земельный участок по Передаточному [акту](consultantplus://offline/ref=37A61E64A192F6076FE447A42A88E3C0E770B341DDD104069EA5FC81z84AN) в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Подписание Акта приема-передачи и передача имеющейся документации по Имуществу осуществляется по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д.8, стр.1, оф.515.

4.2.2. Уплатить цену Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.3. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок .

4.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.
2. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий Договора, составлением дополнений и изменений к Договору.
   2. При недостижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Московской области.
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ** 
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
   2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  ИП Шестаков Сергей Валерьевич (02.06.1968 г.р., ИНН 500800993792, ОГРНИП 304500826700051, СНИЛС 003-196-916 30. Место жительства: 147707, Московская обл., г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д. 33, кв. 122  Платежные реквизиты:  ИП Шестаков Сергей Валерьевич Номер счёта 40802810401300006253 ИНН 500800993792 Банк АО "АЛЬФА-БАНК" БИК 044525593 Кор. счёт 30101810200000000593 | **Покупатель:**   |  | | --- | | , | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.А. Козлитин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |