ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №

**Россия, город Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года**

Ковалев Павел Николаевич (03.03.1959 г.р., паспорт ИНН 771205675112, ОГРНИП 317774600001541 место рождения: гор. Москва 115093, Россия, адрес регистрации: г. Москва, г. Москва, переулок 2-й Щипковский, д. 8, кв. 23), в лице финансового управляющего Макарова Максима Николаевича пол: муж. (30.08.1972 г.р. паспорт серия 4518 № 290151, дата выдачи: 02.10.2017г, выдан отделом УФМС России по гор. Москве по району Алексеевский, код подразделения: 770-075, адрес регистрации: гор. Москва, ул. Павла Корчагина, д. 8, кв. 147) действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от от 04.06.2020 г. по делу №А40-43275/19-187-49 «Б» (далее - «Продавец»), с одной стороны,

и

в дальнейшем именуемый «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

**1.1.** На основании Протокола № от г. результатах проведения итогов в торговой процедуре по продаже имущества должника Ковалева Павла Николаевича, покупатель признан победителем торгов по Лоту №1, Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее имущество:

недвижимое имущество - пионерский лагерь «Салют» по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Яхрома, д.Арбузово, шоссе Рогачевское, д.38, (далее – Имущество, Лот) в составе: земельный участок 215 000 кв.м, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для пионерского лагеря «Салют», к.н.50:04:0230303:35, котельная, к.н. 50:04:0230311:131, назначение – нежилое, этажность – 2, общая площадь – 345,3 кв.м., сооружение – дорожка бетонная, к.н. 50:04:0230311:132, назначение: транспортное, общая площадь - 1358, 3 кв. м, Спальный корпус №9, к.н. 50:04:0230311:133, назначение – нежилое, этажность – 2, общая площадь - 484, 9 кв.м, спортивная площадка, к.н. 50:04:0230311:134, назначение – нежилое, спортивного назначения, общая площадь – 1 024,00 кв. м, Мазутная к котельной, к.н. 50:04:0230311:135, назначение – нежилое, этажность – 1 в том числе подземных – 1 общая площадь - 80, 2 кв. м, спортивное ядро, к.н. 50:04:0230311:138, назначение – спортивное сооружение, общая площадь - 3600 кв.м, сооружение – забор железобетонный, к.н. 50:04:0230311:139, назначение – нежилое, общая площадь – 737,00 кв.м., изолятор, к.н. 50:04:0250208:391, назначение – нежилое, этажность – 1, общая площадь - 176, 4 кв.м, кирпичное здание, к.н. 50:04:0250208:392, назначение – нежилое, этажность – 1, общая площадь – 86, 00 кв.м, спальный корпус №2,8, к.н. 50:04:0250208:393, назначение – нежилое, этажность – 2, общая площадь - 1620, 60 кв.м, пищеблок д/сада, к.н. 50:04:0250208:399, назначение – нежилое, для общественного питания, этажность – 1, общая площадь -136,50 кв.м, столярная мастерская, к.н. 50:04:0250208:401, назначение – нежилое, производственного (промышленного) назначения, общая площадь -125, 90 кв.м, спальный корпус №7, к.н. 50:04:0250208:402, назначение – нежилое, этажность – 2, общая площадь – 652,00 кв.м, ангар, к.н. 50:04:0250208:403, назначение – нежилое, этажность – 1, общая площадь – 463, 30 кв.м, хозяйственный корпус, к.н. 50:04:0250208:408, назначение – нежилое, этажность – данные отсутствуют, общая площадь – 362,6 кв.м, гараж, к.н. 50:04:0250208:409, назначение – нежилое, этажность – 1, общая площадь – 311, 40 кв.м, склад к растворному узлу, к.н. 50:04:0250208:410, назначение – нежилое, этажность – 1, общая площадь – 150,70 кв.м, трансформаторная, к.н. 50:04:0250208:411, назначение – нежилое, этажность – 1, общая площадь – 23,20 кв.м, основное строение, к.н. 50:04:0250208:412, назначение – нежилое, этажность – 2, общая площадь – 2 014,70 кв.м, растворный узел, к.н. 50:04:0250208:414, назначение – нежилое, этажность – 1, общая площадь – 59,40 кв.м, бассейн «Освод 9», к.н. 50:04:0250208:415, назначение – нежилое, спортивного назначение, общая площадь – 259,60 кв.м, административный корпус, к.н. 50:04:0250208:416, назначение – нежилое, этажность - 3, общая площадь – 1 479,30 кв.м, насосная станция, к.н. 50:04:0250208:417, назначение – нежилое, этажность - 1, общая площадь – 22,00 кв.м, туалет кирпичный, к.н. 50:04:0250208:418, назначение – нежилое, этажность - 1, общая площадь – 34,80 кв.м, теплица, к.н. 50:04:0250208:420, назначение – нежилое, этажность - 1, общая площадь – 281,60 кв.м, очистные сооружения, к/н 50:04:0250208:421, назначение – сооружения коммунальной инфраструктуры, этажность - 1, общая площадь – 69,30 кв.м, спальный корпус №3, к.н. 50:04:0250208:422, назначение – нежилое, этажность - 2, общая площадь – 465,10 кв.м, спальный корпус №4, к.н. 50:04:0250208:423, назначение – нежилое, этажность - 2, общая площадь – 654,70 кв.м, склад, к.н. 50:04:0250208:424, назначение – нежилое, этажность - 1, общая площадь – 165,40 кв.м, тепловые сети, к.н. 50:04:0250208:425, назначение – нежилое, протяженность – 2510,10 м, спальный корпус, к/н 50:04:0250208:426, назначение – нежилое, этажность - 2, общая площадь – 2 775,50 кв.м, склад д/сада, к.н. 50:04:0250208:427, назначение – нежилое, материально-техническое, бытовое снабжение сбыта и заготовок, этажность - 1, общая площадь – 184,70 кв.м, пионерский пост, к.н. 50:04:0250208:428, назначение – нежилое, общая площадь – 9,8 кв.м, кирпичное здание, пристройка к столовой к.н. 50:04:0250208:477, назначение – нежилое, этажность – 1, общая площадь – 649,4 кв.м. (Далее – Имущество).

**1.2.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

 **1.3.** Покупатель в достаточной мере осведомлен о техническом состоянии, пригодности к использованию, комплектности, явных и скрытых недостатках имущества, имеющих место к моменту заключения настоящего Договора, и о других параметрах и характеристиках имущества, чтобы принять независимое и объективное решение о его приобретении в собственность на условиях настоящего Договора, претензий не имеет. До приобретения Имущества Покупателем был проведен его осмотр.

**1.4.** Имущество обременено залогом (ипотека) в пользу КБ «Интеркомерц» (ООО).

**1.5.** Продажа имущества обремененного залогом, в порядке ст.110, 111 и 138 ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)» приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к ст.18.1. ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)» и статье 352 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

**1.6.** Покупатель приобретает права пользования земельным участком, расположенным под Имуществом и необходимым для их использования, в соответствии со статьей 552 Гражданского Кодекса Российской Федерации и статьей 35 Земельного Кодекса Российской Федерации.

**1.7.** Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору к Покупателю подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения Имущества в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1. **Права и обязанности сторон**

**2.1.** Продавец обязан передать по Акту приема–передачи Имущество в течение ***10 (Десяти)*** рабочих дней с момента полной оплаты за Имущество. К моменту передачи Имущество должно быть полностью освобождено от прочего имущества Продавца.

**2.2.** Покупатель обязан произвести оплату Цены продажи Имущества в соответствии с п. **3.1.,** настоящего Договора. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными после уплаты суммы, указанной в п.п. 3.1.настоящего Договора в соответствии с п.3.4.

**2.3.** Стороны не позднее 40 (сорока) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, обязуются подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, но не ранее оплаты Цены продажи Имущества и передачи его по Акту Покупателю.

**2.4.** Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1. **Цена продажи, прочие расходы и порядок продажи**

**3.1.** Цена продажи составляет сумму в российских рублях:

- Имущество: руб. ( )***, без учета НДС.***

***Имущество не облагаются НДС в силу закона.***

**3.2.** Цена продажи Имущества указанная в настоящем Договоре, окончательная и изменению не подлежит.

**3.3.** Продавец засчитывает в счет оплаты по настоящему договору сумму задатка, ранее уплаченного Покупателем на счет Организатора торгов, в размере  ***рублей копеек*** *( ).*

**3.4.** Остаток стоимости имущества, в размере  ***рублей 00 копеек*** *( )*, Покупатель обязуется уплатить на расчетный счет Продавца в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

**3.5.** Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

1. **Ответственность сторон**

**4.1.** За нарушение пункта 2.2. и 3.1.,3.4. настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от стоимости имущества указанной в п.3.1, настоящего договора, за каждый день просрочки, после предъявления Продавцом письменной претензии. Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения обязательства.

**4.2.** В случае нарушения Покупателем срока предусмотренного в п. 3.4. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор водностороннем порядке. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении ***10 (десяти) дней*** с момента направления Продавцом уведомления о расторжении договора Покупателю.

**5. Заключительные положения**

**5.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до исполнения сторонами их обязательств.

**5.2.** Настоящий договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон. Всякие изменения и дополнения к нему действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

**5.3.** Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

**5.4.** Настоящий Договор составлен в простой письменной форме в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой Стороны и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  |
| Ковалев Павел Николаевич 03.03.1959 г.р., ИНН 771205675112, ОГРНИП 317774600001541 место рождения: гор. Москва, адрес регистрации: г. Москва, переулок 2-й Щипковский, д. 8, кв. 23Банковские реквизиты: Получатель: Ковалев Павел Николаевичр/с 408178101000001090285  АКБ Трансстройбанк (Акционерное общество) БИК 044525326 к/с 30101810845250000326.Адрес: 129110, г. Москва, проспект Мира, д. 68, стр. 1, к. 606.Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Н. Макаров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |