**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА №**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

 **Финансовый управляющий  имуществом Кирюшина Сергея Владимировича,** 24.06.1963 г.р., место рождения с. Цветочное, Беляевского района, Оренбургской области, адрес регистрации: 129336, г. Москва, ул. Стартовая, д. 11, кв. 417, ИНН 771524427620 СНИЛС 022-885-848 77) - **Родичева Анастасия Александровна** (ИНН 463314011209, СНИЛС 131-920-878 49, рег. номер 17599, адрес для корреспонденции: 127051, г. Москва, а/я 21, член Союза арбитражных управляющих "Авангард" (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320), 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8,9,10), действующая на основании решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-57019/19 от 19.11.2019, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (ИНН, ОГРН, адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество **Кирюшина Сергея Владимировича** (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2. настоящего Договора и принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.2.1 | Наименование: | земельный участок |
| Кадастровый номер: | 50:12:0090202:76 |
| категория земель | земли населенных пунктов |
| разрешенное использование: | для ведения личного подсобного хозяйства |
| общая площадь | 318 кв.м |
| адрес (местонахождение) объекта: | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Мытищинский, городское поселение Мытищи, д. Болтино, дом 35 |
| 1.2.2 | Наименование: | земельный участок |
| Кадастровый номер: | 50:12:0090202:77 |
| категория земель | земли населенных пунктов |
| разрешенное использование: | для ведения личного подсобного хозяйства |
| общая площадь | 1 500 кв.м |
| адрес (местонахождение) объекта: | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Мытищинский, городское поселение Мытищи, д. Болтино, дом 35 |
| 1.2.3 | Назначение: | Нежилое |
| Наименование: | Хозяйственное строение |
| Кадастровый номер: | 50:12:0090203:1428 |
| Площадь: | 149,7 кв.м. |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 2, в том числе подземных 0 |
| Адрес (местоположение): | Московская область, Мытищинский район, д.Болтино, д.35 |
| 1.2.4 | Назначение: | Жилое |
| Наименование: | Жилой дом |
| Кадастровый номер: | 50:12:0080412:208 |
| Площадь: | 374,8 кв.м. |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 3, в том числе подземных 0 |
| Адрес (местоположение): | Московская область, р-н. Мытищинский, д. Болтино, д. 35 |

1.3. Указанное в п.1.2. настоящего Договора Имущество, Покупатель приобретает по итогам торгов в рамках процедуры банкротства Кирюшина Сергея Владимировича, согласно Протоколу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года по лоту №1.

1.4. Переход права собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-Ф «О государственной регистрации недвижимости».

Право собственности на Имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, не продано, в аренду (долгосрочную) не сдано.

1.6. На момент заключения настоящего Договора имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора находится в залоге у АО «АК Банк (ИНН 6318109040).

В силу подп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа заложенного имущества с торгов приводит к прекращению права залога в силу закона.

**2. Цена и порядок расчётов**

2.1. Цена продажи Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.**, НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп**., внесенная Покупателем на расчетный счет организатора торгов для участия в торгах по продаже Имущества засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Имущества равную цене продажи Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенную на размер задатка, внесенного Покупателем на расчетный счет организатора торгов, в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.**, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца. Залог в пользу Продавца не возникает.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Имущество.

3.1.2. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Имущества в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Имущество.

3.1.3. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.1.4. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.

3.1.5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3.Принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

После фактической передачи Имущества по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении Имущества все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения обязанности по оплате цены Имущества в полном объеме, совместно с Продавцом осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Продавцом с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Имущество.

3.2.5. В случае необоснованного уклонения от обращения с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в установленный п.3.2.4 срок, Покупатель обязуется возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

**4. Условия передачи имущества и перехода права собственности**

 4.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

4.2. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты Имущества переходит к Покупателю с момента его получения по Акту приема-передачи.

**5. Действие договора, ответственность сторон**

 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 5.2. В случае если Покупатель не исполнит обязательство по оплате приобретенного имущества в срок, указанный в п.2.3 настоящего Договора, Стороны договорились считать данный факт решением Покупателя расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи, за исключением ранее оплаченного задатка.

 5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

 5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.5. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности их урегулирования путем взаимной договоренности - в Арбитражном суде города Москвы.

 5.6. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

 5.7. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

 5.8. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.9. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то соответствующая Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

5.10. Если одна из сторон договора уклоняется от совершения действий по государственной регистрации перехода права собственности на это имущество в срок предусмотренный п.3.1.2 и 3.2.4., другая сторона вправе обратиться к этой стороне с иском о государственной регистрации перехода права собственности (пункт 3 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:** **Кирюшин Сергей Владимирович**адрес регистрации: 129336, г. Москва, ул. Стартовая, д. 11, кв. 417 ИНН 771524427620 СНИЛС 022-885-848 77**в лице финансового управляющего** **Родичевой Анастасии Александровны** адрес для корреспонденции: 127051, г. Москва, а/я 21р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_наименование банка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Родичева м.п. | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |  |