ПРОЕКТ

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

**Ишханян Самвел Тельманович** , дата рождения: 07.07.1956 г.р., место рождения: Московская область, СНИЛС 138-427-901 78 , ИНН 770601678122, место жительства: 119049, г. Москва, ул. Донская, д. 23, кв. 19, **, в лице финансового управляющего Смирновой Светланы Александровны** (ИНН 772616173569, СНИЛС 138-053-228 43, рег. №: 19650, адрес: 121354, Москва, Можайское шоссе, д. 42, а/я 20) - член Некоммерческого Партнёрства - Союз «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих» (НПС СОПАУ «Альянс управляющих», ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285, адрес: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 309), действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 20.05.2021 г. по делу №А40-272076/2018, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять следующее имущество:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение административных зданий, общей площадью 9 627 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Электроугли, г. Электроугли, ул. Полевая, стр. 16а, кадастровый №: 50:16:0702004:7629;

Здание (бытовое помещение), назначение: нежилое, общая площадь 127,8 кв.м., этажность 1, инв.№: 161:052-14386, расположенное по адресу: Полевая улица, условный №: 50-50-16/028/2008-049, кадастровый №: 50:16:0000000:12022;

Здание конторы, назначение: нежилое, общая площадь 91,8 кв.м., этажность 1, инв.№: 161:052-14386, расположенное по адресу: Московская область, р-н Ногинский, г. Электроугли, ул. Полевая, д. 16а, условный №: 50-50-16/028/2008-051, кадастровый №: 50:16:0000000:15618.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора исправно, принадлежит ему на праве собственности, ни само, ни права на него не внесены в качестве вклада в уставной капитал других предприятий всех форм собственности.

1.3. Продавец гарантирует действительность и соблюдение всех процедур связанных с продажей вышеуказанного имущества.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и в соответствии с Предложением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Ишханяна Самвела Тельмановича (ИНН 770601678122, 07.07.1956 г.р., адрес: 119049, г. Москва, ул. Донская, д. 23, кв. 19), являющегося предметом залога ООО КБ «БМБ», утверждённым залоговым кредитором ООО Коммерческий банк «Богородский муниципальный банк» (ООО КБ «БМБ») в лице представителя конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» от 23.08.2021 г.

2.2. Цена имущества составляет

2.3. Оплата стоимости продаваемого по настоящему договору имущества в размере, установленном пункте 2.2 настоящего Договора, должна быть произведена Покупателем в тридцатидневный срок с момента заключения настоящего договора.

2.4. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств на указанный в настоящем договоре расчётный счёт Продавца.

Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с расчетного счета Продавца, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты имущества.

**3. Порядок передачи объектов недвижимости**

3.1. Продавец обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости продаваемого по настоящему договору имущества в размере, установленном в пункте 2.1 настоящего договора, передать имущество, определённое в пункте 1.1 настоящего договора, Покупателю.

Передача имущества оформляется Передаточным актом, который с момента его подписания сторонами является неотъемлемой частью настоящего договора.

Правило, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется в случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных пунктом 2.4 настоящего договора.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит с Продавца на Покупателя с момента подписания Передаточного акта.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Передаточного акта.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость имущества в соответствии с условиями настоящего договора;

4.2.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Передаточного акта;

4.2.3. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором

**5. Действие настоящего договора**

5.1. Настоящий договор действует с момента его подписания Сторонами.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

**6.Заключительные условия**

6.1. Содержание ст.ст. 209, 223, 423, 452, 460, 475, 488, 552, 556, 557 ГК РФ сторонам известно.

6.2.Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения сторонами взятых на себя обязательств. В случае, если даты подписания договора Покупателем и Продавцом будут различаться, датой заключения договора будет считаться дата его подписания Продавцом.

6.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.4. Стороны не несут ответственности за задержку исполнения своих обязательств, если она вызвана по причинам, за которые они не отвечают.

6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

6.6. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Настоящий договор составлен и заключен в трех экземплярах, один из которых предоставляется Продавцу, второй – Покупателю, третий – в орган государственной регистрации.

6.8. Государственная регистрация перехода прав собственности осуществляется за счёт Покупателя.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **Ишханян Самвел Тельманович** (дата рождения: 07.07.1956 г.р., место рождения: с. Вачиан, Ахалкалакский район, Республика Грузия, СНИЛС 138-427-901 78 , ИНН 770601678122, место жительства: 119049, г. Москва, ул. Донская, д. 23, кв. 19),  **Банковские реквизиты Должника:**  Наименование получателя: Ишханян Самвел Тельманович  р/с 40817810238265335588 в ПАО СБЕРБАНК  к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, КПП 773643001, ИНН 7707083893  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / С.А. Смирнова | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |