**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

**Финансовый управляющий Ханиневой Ольги Николаевны Чупраков Александр Александрович**, действующий на основании Арбитражного суда города Москвы от 25.07.2019 г. по делу №А40-116254/2019, именуемый в дальнейшем**«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В результате подведения итогов торгов в форме открытого аукциона от \_\_\_.\_\_\_.2022г. по продаже Лота №1 Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность следующее недвижимое имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Право собственности у Покупателя на недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.
   3. Имущество на момент заключения настоящего договора не продано, не подарено, не заложено, под арестом (запрещением, обременением) не состоит и свободно от любых других прав третьих лиц, о которых мог бы знать Продавец, публичный сервитут также отсутствует.
   4. Документ, подтверждающий право собственности: регистрационная запись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_г.
   5. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими права собственности Продавца на Имущество и иными документами, указанными в п. 1.1. и 1.4. настоящего договора, произвел внешний и внутренний осмотр, ознакомился с качественным состоянием отчуждаемого по настоящему Договору Имущества, возражений о техническом состоянии и качестве продаваемого Имущества не имеет.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю отчуждаемое Имущество и документы, относящиеся к нему по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=89528;dst=100484) Российской Федерации, только после полной оплаты и поступления денежных средств за продаваемое Имущество на счет Должника.
   2. Покупатель обязан:
      1. Зарегистрировать переход права собственности на объект движимого Имущества, указанный в п.1 настоящего договора в Управлении Федеральной службы реестра, государственной регистрации кадастра и картографии по городу Москве.
      2. Оплатить стоимость Имущества в порядке, сроки и сумме, указанных в п. 3 настоящего договора.
      3. Принять Имущество от Продавца по акту приема-передачи.
      4. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания Имущества.
   3. Продавец имеет право:
      1. Расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке, в случае если оплата по настоящему Договору не произведена в установленный договором срок или произведена в неполном объеме.
      2. Расторжение настоящего договора в порядке, предусмотренном пунктом 2.3.1., влечет для Покупателя утрату оплаченного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек).
   4. С момента подписания акта приема - передачи обязанность Продавца по передаче отчуждаемого Имущества считается исполненной, также как и обязанность Покупателя принять его. С этого момента к Покупателю переходит риск случайной гибели или случайной порчи приобретаемого Имущества.
3. **ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, ПОРЯДОК И СРОКИ РАСЧЕТОВ**
   1. Цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копейки), НДС не облагается.
   2. Расчет производится следующим образом: внесенный на счет организатора торгов задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копейки) засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копейки) оплачена при подписании настоящего договора.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством России.
   2. В случае нарушения сроков полной оплаты Покупателем стоимости Имущества, Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку в размере 10% от стоимости Имущества по договору.
5. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
6. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.
7. **ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**
   1. Изменение условий настоящего Договора возможно только по письменному соглашению сторон.
   2. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Споры по настоящему Договору разрешаются в установленном законодательством РФ порядке.
   4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – для Продавца, один – для Покупателя, один для регистрирующего органа.
8. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А. А. Чупраков** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |