**Договор купли-продажи**

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

Рыбникова Ольга Васильевна (26.02.1963г.р., м.р. Амангельдинский, з/с Карасусского р-на Кустанайской обл. Каз.ССР, ИНН: 772578033744, СНИЛС: 137-154-507 50, г. Москва, ул. Пересветов пер., д.1 корп.2), в лице финансового управляющего Кузнецова Дмитрия Николаевича (ИНН: 532119008807, СНИЛС: 130-282-248 14, 127220, г. Москва, а/я 36, dmitriy.kuznetsov7@mail.ru), член СРО Союз СРО «Гильдия арбитражных управляющих (420111, республика Татарстан, г. Казань, Кремлевская улица, д.13, ИНН: 1660062005, ОГРН: 1021603626098), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 16.04.2018г. по делу № А40-232475/17, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны (далее совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий договор (именуемый в дальнейшем – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять от Продавца и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее Имущество:

Лот № 1: Земельный участок, назначение объекта недвижимости: под малоэтажное жилищное строительство, площадью 1499 кв.м. кадастровый номер 50:23:0070104:175, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Удельная, д.п. Удельная, ул. Ольховая, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала. Начальная цена 9 230 343,21 рублей.

ИЛИ

Лот № 2: Земельный участок, назначение объекта недвижимости: под малоэтажное жилищное строительство, площадью 3120 кв.м. кадастровый номер 50:23:0070104:131, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: жилой дом, Участок находится примерно в 900 м. от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Раменский район, городское поселение Удельная, дп. Удельная, ул. Ольховая, уч. № 13. Начальная цена 41 625 830,61 рублей.

1. **Цена и порядок расчетов**
2. Цена Имущества, установленная по результатам торгов на основании заявки, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп.
3. Стороны устанавливают, что цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.
4. Цена Имущества, подлежит перечислению Покупателем безналичным путем в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора на банковский счет Продавца по следующим реквизитам:

№ 40817810100040000153, Получатель Рыбникова О.В., ИНН 772578033744, Наименование банка ООО МИБ "ДАЛЕНА", БИК 044525371, Корр. счет 30101810845250000371. Назначение платежа. «Оплата за Имущество по договору купли-продажи., получатель.

* 1. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

3. Обязанности сторон

* 1. Покупатель обязуется:
		1. Оплатить стоимость Имущества, являющегося предметом Договора в течение 30 дней с даты подписания договора.
	2. Продавец обязуется:
		1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента зачисления на расчетный счет оплаты стоимости Имущества.
		2. Передать подтверждающие права собственности на Имущество документы Покупателю.
1. **Ответственность сторон и порядок разрешения споров**
	1. Стороны отвечают за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
	2. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 1% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
	3. В случае просрочки Покупателем оплаты более 15 календарных дней от сроков, установленных в п. 2.4 настоящего договора, Продавец имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, о чем, Покупателю направляется уведомление. В этом случае договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления. При расторжении договора на основании настоящего пункта Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от него в оплату цены Доли, за исключением суммы внесенного задатка, а также суммы начисленной неустойки за просрочку оплаты.
	4. В порядке статьи 421 ГК РФ и исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ) стороны устанавливают и безусловно соглашаются с тем, что штрафные санкции, предусмотренные настоящим разделом договора в полной мере соответствует последствиям нарушения обязательств и не подлежат уменьшению ни при каких обстоятельствах, независимо от сложившейся на момент такого нарушения стоимости пользования заемными средствами на кредитном рынке (изменение процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, колебания валютных курсов и т.д.), а также суммы доказанных убытков, возникших вследствие указанного нарушения.
	5. Все споры, возникающие между Сторонами в рамках настоящего договора, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.
2. **Прочие условия**
	1. Все претензии и уведомления, адресованные сторонами друг другу, подлежат направлению телеграммой с уведомлением о доставке по указанным в настоящем пункте адресам. При отсутствии Стороны по указанному в настоящем пункте адресу, возврате корреспонденции по причине истечения срока хранения, а равно невручения отправления по любым иным причинам, направленная корреспонденция считается полученной Стороной по истечении трех рабочих дней с момента ее отправки, при условии, что адресат заранее письменно не уведомил другую сторону о смене адреса.
	2. В случае смены адреса в отношении нового места нахождения применяется порядок направления/вручения корреспонденции, установленный настоящим договором.
	3. Продавец сообщает, что адресом для направления всей корреспонденции, касающейся настоящего договора, является адрес: 127220, г. Москва, а/я 36.
	4. Покупатель сообщает, что адресом для направления всей корреспонденции, касающейся настоящего договора является адрес: Российская Федерация, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. **Заключительные положения**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для Покупателя, Продавца и регистрирующего органа.
	2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
4. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:Рыбникова Ольга Васильевна (26.02.1963г.р., м.р. Амангельдинский, з/с Карасусского р-на Кустанайской обл. Каз.ССР, ИНН 772578033744, СНИЛС 137-154-507 50, г. Москва, ул. Пересветов пер., д.1 корп.2), в лице финансового управляющего Кузнецова Дмитрия Николаевича (ИНН: 532119008807, СНИЛС: 130-282-248 14, 127220, г. Москва, а/я 36, dmitriy.kuznetsov7@mail.ru), член СРО Союз СРО «Гильдия арбитражных управляющих (420111, республика Татарстан, г. Казань, Кремлевская улица, д.13, ИНН: 1660062005, ОГРН: 1021603626098), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 16.04.2018г. по делу № А40-232475/17.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.Н. Кузнецов / | Покупатель |