ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_

купли - продажи имущества

город Калуга

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Лезненко Максим Владимирович** в лице финансового управляющего Антипиной Марины Анатольевны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Калужской области от 17.05.2021 по делу №А23-672/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец 1»

**Лезненко Елена Викторовна** в лице финансового управляющего Пелевина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Калужской области от 27.05.2021 по делу А23-671/2020, именуемая в дальнейшем «Продавец 2», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор по результатам торгов (Протокол о результатах проведения торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_ года) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

- Здание холодильника, назначение: нежилое, площадь 407,2 кв.м., адрес Калужская обл., г. Калуга, ул. 2-я Киевка, дом 15, строение 17, кадастровый номер: 40:26:000247:402;

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под здание склада холодильника, площадь 590 кв. м. (+/- 8 кв.м.), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. 2-я Киевка, дом 15, кадастровый номер: 40:26:000276:34.

Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, на момент подписания настоящего договора принадлежит Продавцам, Продавцам принадлежат 100% долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество.

На момент заключения настоящего Договора Продавцу 1 принадлежит на праве общей долевой собственности:

- доля, равная ½, здания холодильника, назначение: нежилое, площадь 407,2 кв.м., адрес Калужская обл., г. Калуга, ул. 2-я Киевка, дом 15, строение 17, кадастровый номер: 40:26:000247:402;

- доля, равная ½, земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под здание склада холодильника, площадь 590 кв. м. (+/- 8 кв.м.), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. 2-я Киевка, дом 15, кадастровый номер: 40:26:000276:34.

На момент заключения настоящего Договора Продавцу 2 принадлежит на праве общей долевой собственности:

- доля, равная ½, здания холодильника, назначение: нежилое, площадь 407,2 кв.м., адрес Калужская обл., г. Калуга, ул. 2-я Киевка, дом 15, строение 17, кадастровый номер: 40:26:000247:402;

- доля, равная ½, земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под здание склада холодильника, площадь 590 кв. м. (+/- 8 кв.м.), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Калужская обл., г. Калуга, ул. 2-я Киевка, дом 15, кадастровый номер: 40:26:000276:34.

1.2. Покупатель ознакомлен с документами, подтверждающими права Продавцов на продаваемое Имущество, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

Покупателем на момент подписания настоящего Договора внесен задаток в счет оплаты имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Окончательный расчет по настоящему Договору в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель обязуется произвести в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

3.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет Продавца 1.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавцы обязаны передать Покупателю, а Покупатель принять Имущество по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, в течение 10 (Десяти) рабочих дней после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. При безналичном расчете днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца 1.

4.2. С даты подписания Акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели, порчи или повреждения несет Покупатель.

4.3. Право собственности на недвижимое имущество, отчуждаемое по настоящему договору, переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавцы обязуются:**

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.2. **Продавцы вправе:**

5.2.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем положений п. 3.1 настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления Продавцами по адресу Покупателя, указанному в п. 10 настоящего Договора.

5.3. **Покупатель обязуется:**

5.3.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3.2. Принять имущество в день подписания Акта приема-передачи Имущества.

5.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору нести бремя содержания Имущества.

5.4. Переход права собственности на недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса РФ подлежит государственной регистрации в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю Стороны предоставляют все необходимые документы в уполномоченный государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и несут полную ответственность за их достоверность.

Документы подаются Сторонами в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии после подписания Акта приема – передачи Имущества.

5.5. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.  
ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору Стороны пытаются разрешить мирным путем, а при не урегулировании путем переговоров споры и разногласия рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора, за исключением случаев раскрытия информации в соответствии с законом.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, и по одному экземпляру для каждой из сторон.

**АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец 1**

**Лезненко Максим Владимирович**

19 декабря 1961 г.р.,

место рождения: д. Бушмановка, Октябрьского района. г. Калуги, СНИЛС 129-918-140 89,

ИНН 402700438500,

адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Комарова, д. 33, кв. 33

паспорт 29 06 № 165869

выдан 12.02.2007 отделом внутренних дел Ленинского округа г. Калуги

р/с 4081781500001000375 в АО «СМП Банк» г. Москва

БИК 044525503

Кор/счет 30101810545250000503

**Финансовый управляющий Лезненко М. В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Антипина М. А.**

**Продавец 2**

**Лезненко Елена Викторовна**

26 ноября 1965 г.р.,

место рождения: г. Калуга, СНИЛС 050-729-323 43,

ИНН 402701932856,

адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Комарова, д. 33, кв. 33

паспорт 29 10 № 460825

выдан 12.04.2011

отделом УФМС России по Калужской области в Ленинском округе г. Калуги

**Финансовый управляющий Лезненко Е. В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Пелевин Д. В.**

**Покупатель**