**Проект**

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества № 1**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Финансовый управляющий Бесидского Дениса Борисовича Богданова Галина Николаевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2022 г. по делу № А40-288869/21, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с результатами открытых торгов в форме аукциона, Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

- помещение, кадастровый номер 77:01:0003018:2464, назначение объекта недвижимости: жилое; местоположение: г. Москва, Басманный, ул. Новорязанская, д. 32, кв. 21; вид права, доля в праве: общая долевая собственность, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Ограничения (обременения права) отсутствуют.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб..

2.2. Переданный Покупателем задаток в сумме 555 350 (пятьсот пятьдесят пять тысяч триста пятьдесят) руб. засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.4. Оплата производится Покупателем в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора в безналичной форме путем перечисления указанной в п. 2.3 суммы по реквизитам:

р/с 40817810040240602877, к/с 30301810400000000225, БИК 044525225 Сбербанк России ПАО г. Москва, получатель Богданова Галина Николаевна ИНН 623100466706 КПП 623101001.

При этом стороны договорились, что правовые последствия, предусмотренные п. 5 ст. 488 ГК РФ, не возникают.

1. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

3.2. Стороны обязуются, каждая со своей стороны, подготовить необходимый пакет документов для передачи в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
	1. Право собственности на недвижимое Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого право в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	2. Расходы по государственной регистрации права собственности на недвижимое Имущество несет Покупатель.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. В случае нарушения Покупателем срока оплаты, указанного в п. 2.4 настоящего договора, Продавец оставляет за собой право одностороннего расторжения настоящего договора с предварительным извещением об этом Покупателя за 5 (пять) дней до предполагаемой даты расторжения. В этом случае, сумма задатка, указанная в п. 2.2 настоящего договора поступает в состав имущества Некипелова Александра Юрьевича.
	2. Другие меры ответственности определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они подлежат рассмотрению судом в порядке, установленном действующим законодательством РФ с соблюдением претензионного порядка разрешения споров. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.
	2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах: по одному для каждой из Сторон.
4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:** Финансовый управляющий Богданова Галина Николаевна (ИНН 623100466706; СНИЛС 03262919141; 390029, г. Рязань, ул. Чкалова, д. 21; e.a.bogdanov@rambler.ru; тел. 89109026211), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2022 г. по делу № А40-288869/21.

Бесидский Денис Борисович (дата рождения: 09.12.1967, место рождения: г Москва, СНИЛС 010-437-738 09, ИНН 771970335055, регистрация по месту жительства: 105066, Российская Федерация, г. Москва, ул. Новорязанская, д.32, кв.21).

р/с 40817810040240602877, к/с 30301810400000000225, БИК 044525225 Сбербанк России ПАО г. Москва, получатель Богданова Галина Николаевна ИНН 623100466706 КПП 623101001.

**Покупатель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец****Финансовый управляющий** | **Покупатель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.Н. Богданова  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Проект**

# ДОГОВОР

**купли-продажи части доли в уставном капитале**

**«ЕЙ ДИ ЕЛ ТИ ЛИМИТЕД» ООД**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Мы, финансовый управляющий Бесидского Дениса Борисовича (дата рождения: 09.12.1967, место рождения: г Москва, СНИЛС 010-437-738 09, ИНН 771970335055, регистрация по месту жительства: 105066, Российская Федерация, г. Москва, ул. Новорязанская, д.32, кв.21) Богданова Галина Николаевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2022 г. по делу № А40-288869/21, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает долю в уставном капитале **«ЕЙ ДИ ЕЛ ТИ ЛИМИТЕД» ООД** (далее «Общество»), равную 2/3 (двум третьим) уставного капитала указанного Общества. Реквизиты:

ЕЙ ДИ ЕЛ ТИ ЛИМИТЕД» ООД UIC/PIC 202060628, A D L T LIMITED, БЪЛГАРИЯ, Варна, гр. Варна, р.с. 9000, р-н Одесос, ул. КРАЛИ МАРКО №26, офис 1, ар. 1.

1. Согласно Протоколу о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года стоимость  отчуждаемой доли в уставном капитале Общества, равной 2/3 уставного капитала, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
2. Переданный ПОКУПАТЕЛЕМ задаток в сумме 84 330 (восемьдесят четыре тысячи триста тридцать) руб. засчитывается в счет оплаты Имущества.
3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

Оплата производится ПОКУПАТЕЛЕМ в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора в безналичной форме путем перечисления на счет ПРОДАВЦА по реквизитам:

р/с 40817810040240602877, к/с 30301810400000000225, БИК 044525225, Сбербанк России ПАО г. Москва, получатель Богданова Галина Николаевна ИНН 623100466706 КПП 623101001

1. Стороны договорились, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора, в случае сокрытия ими подлинной цены доли или части доли в уставном капитале Общества и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.
2. Реализация доли осуществляется в соответствии с законодательством Болгарии (ст.129 п.1 Торгового Закона в Болгарии).
3. Расходы, связанные с удостоверением настоящего договора, производят ПОКУПАТЕЛЬ.

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

**Проект**

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества № 3**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Финансовый управляющий Бесидского Дениса Борисовича Богданова Галина Николаевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2022 г. по делу № А40-288869/21, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с результатами открытых торгов в форме аукциона, Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

- Здание жилое, кадастровый номер: 50:10:0000000:2298 (ранее присвоенный государственный учетный номер 311:090-8564; кадастровый номер 50:17:0021544:487; условный номер 50-50-10/032/2008-325), местоположение: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, д. 294, площадь: 256,7 м2, назначение: жилое, наименование: жилой дом, вид права, доля в праве: общая долевая собственность;

- Сооружение, кадастровый номер 50:10:0020402:1981, назначение объекта недвижимости: нежилое; местоположение: Московская область, г. Химки, вблизи квартал Ивакино, уч.№294 по генплану, площадь: 79 кв.м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность;

- Земельный участок 1500 кв.м., кадастровый номер: 50:10:0020402:294, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального жилищного строительства, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Химки, в районе кв. Ивакино, уч. 294, по генплану, вид права, доля в праве: общая долевая собственность.

именуемое в дальнейшем «Имущество».

* 1. Покупатель осведомлен, что в отношении отчуждаемого объекта, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, зарегистрированы следующие ограничения (обременения права):

1.2.1. Здание жилое, Кадастровый номер: 50:10:0000000:2298 (ранее присвоенный государственный учетный номер 311:090-8564; кадастровый номер 50:17:0021544:487; условный номер 50-50-10/032/2008-325), местоположение: Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, д. 294, площадь: 256,7 м2, назначение: жилое, наименование: жилой дом, вид права, доля в праве: общая долевая собственность:

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0000000:2298-50/144/2021-15;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0000000:2298-50/150/2021-14;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0000000:2298-50/215/2020-12;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0000000:2298-30/129/2020-11;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0000000:2298-30/215/2020-9;

1.2.2. Сооружение, кадастровый номер 50:10:0020402:1981, назначение объекта недвижимости: нежилое; местоположение: Московская область, г. Химки, вблизи квартал Ивакино, уч.№294 по генплану, площадь: 79 кв.м., вид права, доля в праве: общая долевая собственность:

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:1981-50/123/2021-10;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:1981-50/144/2021-9;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:1981-50/150/2021-8;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:1981-50/215/2021-7;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:1981-50/215/2020-6;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:1981-24/095/2020-5;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:1981-50/001/2019-3;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:1981-50/010/2018-2;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:1981-50/010/2017-1;

1.2.3. Земельный участок 1500 кв.м., кадастровый номер: 50:10:0020402:294, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для индивидуального жилищного строительства, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Химки, в районе кв. Ивакино, уч. 294, по генплану, вид права, доля в праве: общая долевая собственность:

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:294-50/215/2020-10;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:294-30/129/2020-9;

- арест, номер государственной регистрации 50:10:0020402:294-50/215/2020-7;

- запрещение регистрации, номер государственной регистрации 50:10:0020402:294-50/215/2020-6.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Переданный Покупателем задаток в сумме 1 456 050 (один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч пятьдесят) руб. засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

2.4. Оплата производится Покупателем в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора в безналичной форме путем перечисления указанной в п. 2.3 суммы по реквизитам:

р/с 40817810040240602877, к/с 30301810400000000225, БИК 044525225 Сбербанк России ПАО г. Москва, получатель Богданова Галина Николаевна ИНН 623100466706 КПП 623101001.

При этом стороны договорились, что правовые последствия, предусмотренные п. 5 ст. 488 ГК РФ, не возникают.

1. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

3.2. Стороны обязуются, каждая со своей стороны, подготовить необходимый пакет документов для передачи в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
	1. Право собственности на недвижимое Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого право в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	2. Расходы по государственной регистрации права собственности на недвижимое Имущество несет Покупатель.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. В случае нарушения Покупателем срока оплаты, указанного в п. 2.4 настоящего договора, Продавец оставляет за собой право одностороннего расторжения настоящего договора с предварительным извещением об этом Покупателя за 5 (пять) дней до предполагаемой даты расторжения. В этом случае, сумма задатка, указанная в п. 2.2 настоящего договора поступает в состав имущества Некипелова Александра Юрьевича.
	2. Другие меры ответственности определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они подлежат рассмотрению судом в порядке, установленном действующим законодательством РФ с соблюдением претензионного порядка разрешения споров. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.
	2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах: по одному для каждой из Сторон.
4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:** Финансовый управляющий Богданова Галина Николаевна (ИНН 623100466706; СНИЛС 03262919141; 390029, г. Рязань, ул. Чкалова, д. 21; e.a.bogdanov@rambler.ru; тел. 89109026211), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 16.05.2022 г. по делу № А40-288869/21.

Бесидский Денис Борисович (дата рождения: 09.12.1967, место рождения: г Москва, СНИЛС 010-437-738 09, ИНН 771970335055, регистрация по месту жительства: 105066, Российская Федерация, г. Москва, ул. Новорязанская, д.32, кв.21).

р/с 40817810040240602877, к/с 30301810400000000225, БИК 044525225 Сбербанк России ПАО г. Москва, получатель Богданова Галина Николаевна ИНН 623100466706 КПП 623101001.

**Покупатель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец****Финансовый управляющий** | **Покупатель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.Н. Богданова  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |