**Договор** **N 1**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Москва "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Смирнов Дмитрий Викторович (дата рождения: 28.11.1973, место рождения: город г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН 772916642589, СНИЛС 001-526-507 93),

в лице Финансового управляющего Трофимова Андрея Александровича (почтовый адрес: 109428, г. Москва, ул. Михайлова, д. 25, кв. 11, ИНН 401103121289, СНИЛС 078-524-429-92, тел. +7(926)8452088, электронная почта: au.trofimov@yandex.ru), член Ассоциация "МСРО АУ" - Ассоциация "Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих" (344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский д. 7, ИНН 6167065084, ОГРН 1026104143218), утвержденного Решением Арбитражного суда города Москвы от 22.07.2021 года по делу № А40-169823/20-175-198Ф, 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. На основании и в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по Лоту № \_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_ года (по продаже имущества Смирнова Дмитрия Викторовича), проведенных в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», согласно условиям настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Недвижимое имущество).

1.1.1. Характеристики Недвижимого имущества: кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Смирнову Дмитрию Викторовичу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, не подарено, в споре и под арестом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, рентой, арендой, наймом, безвозмездным пользованием или какими-либо иными обязательствами не обременено, в качестве вклада в уставной капитал юридического лица не передано, право собственности Продавца никем не оспаривается.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Цена продажи Недвижимого имущества, в соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов в форме аукциона от \_\_\_\_\_\_, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на ЭТП - [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](http://utender.ru), торги № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., внесенная Покупателем для участия в торгах по продаже Недвижимого имущества засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Недвижимого имущества.

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Недвижимого имущества равную цене продажи Недвижимого имущества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка внесенного в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре в п. 9 (Адреса и реквизиты сторон).

2.4. Кадастровая стоимость Недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается данными интернет-портала государственных услуг.

2.5. Цена продажи Недвижимого имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Недвижимого имущества.

2.6. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Недвижимого имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской из банка, подтверждающей списание денежных средств с расчетного счета Покупателя.

3. Передача Недвижимого имущества

3.1. Продавец обязан в течение 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество передать Покупателю Недвижимое имущество по Акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, Покупатель приобретает право собственности на Недвижимое имущество и принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по содержанию и сохранению Недвижимого имущества, осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию Недвижимого имущества, а также участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома. Обязанность по погашению задолженностей по коммунальным платежам (в т.ч. по капитальному ремонту, отоплению, оплате за электроэнергию и т.д.) и налогам, возникшим до момента перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю, возлагается на Продавца в порядке и согласно положениям действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган государственной регистрации прав все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество после полной оплаты Покупателем стоимости Недвижимого имущества в соответствии с п.2.3. настоящего Договора.

4.1.3. По соглашению сторон настоящего Договора Продавец обязуется передать указанное Недвижимое имущество в том состоянии, в котором оно находится на день подписания настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество по Акту приема-передачи в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган государственной регистрации прав все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2.3. Уплатить цену Недвижимого имущества в сроки и порядке, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.3. Стороны настоящего Договора подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и заключили настоящий Договор не вследствие заблуждения, не по принуждению, не под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной. Лица, подписавшие настоящий Договор, подтверждают что они не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить данный Договор на крайне невыгодных для сторон условиях, Договор не заключается под влиянием стечения тяжелых для сторон обстоятельств и не является кабальной сделкой.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Продавец имеет право отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке, в случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате цены Недвижимого имущества (цены Договора) в полном объеме в установленный Договором срок.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны решают их в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретительные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации возникновения и перехода прав на Недвижимое имущество.

8.5. Переход права собственности и право собственности по настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

9. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: Смирнов Дмитрий Викторович    в лице Финансового управляющего Трофимова Андрея Александровича  Почтовый адрес: 109428, г.Москва, ул.Михайлова, д.25, кв.11 ИНН 401103121289, СНИЛС 078-524-429-92  Тел. +7(926)8452088, Электронная почта: au.trofimov@yandex.ru   Получатель: СМИРНОВ ДМИТРИЙ ВИКТОРОВИЧ р/сч №  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Трофимов | Покупатель:       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |