ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Купли-продажи имущества

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

**Горх Михаил Александрович** (дата рождения: 03.08.1972, место рождения: гор. Фрунзе Киргизской ССР, место жительства: респ. Башкортостан, Кугаричинский р-н, с. Максютово, ул. Восточная, д.3, кв.13 ИНН 332706663184, СНИЛС 124-083-717 34 ),**в лицефинансового управляющего Вальганова Алексея Владимировича**(ИНН 770902375770, СНИЛС 143-854-058 68, рег. номер 16672, адрес для корреспонденции: 119571, г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 46, к.3, кв. 10, член Саморегулируемой организации "Ассоциация арбитражных управляющих "Паритет" (ИНН 7701325056,  ОГРН  1037701009565, адрес для корреспонденции: 141206, Московская область, г. Пушкино, ул. 2-я Домбровская, д. 25, тел. (495) 788-39-38,www.sroparitet.ru) (далее – **Продавец**), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 17.11.2021 по делу № А40-51462/21-190-139Ф, с одной стороны, и

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

(далее – Покупатель), при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор)о следующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора имущество (далее - Объекты), перечень которого установлен Приложением №1 «Перечень имущества» (далее - Приложение), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Объекты на момент заключения настоящего Договора принадлежат Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что Объекты не проданы, под арестом не состоят, в споре не находятся, а также не имеют иных обременений и ограничений.

1.4. Объекты продаются на основании Федерального закона «О несостоятельности(банкротстве)» от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Объектов определена на торгах, проведенных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и в соответствии с Протоколом о результатах торгов по Лоту №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_ , на основании предложения Покупателя о цене имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей.

2.2. Задаток по Лоту № \_\_в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., перечисленный Покупателем, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,засчитывается в счет оплаты стоимости Объектов, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть стоимости Объектов составляет \_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) рублей.

2.4. Оплата Покупателем производится не позднее, чем в течение 30 (тридцать) дней с датыподписания Договора путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанной в пункте2.3. Договора суммы денежных средств, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

2.5. Покупатель считается полностью исполнившим свои обязательства перед Продавцом пооплате стоимости Объектов с момента поступления, указанной в пункте 2.3. настоящегоДоговора денежной суммы, на расчетный счет Продавца.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Объекты в течение 10 (десяти) рабочих дней смомента исполнения Покупателем своих обязательств по оплате Объектов в полном объеме.

3.2. Покупатель обязуется принять от Продавца Объекты и оплатить их стоимость в соответствиис разделом 2 Договора.

3.3. В случае если право собственности на Объекты подлежит государственной регистрации, тоСтороны обязуются выполнить все необходимые действия и формальности, связанные сосуществлением государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, втом числе представить документы на государственную регистрацию не позднее 5 (пяти)рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены в соответствии с Разделом 2 настоящегоДоговора.

**4. Переход права собственности**

4.1. Передача Объектов Продавцом и их принятие Покупателем осуществляется поподписываемому Сторонами передаточному Акту.

4.2. Право собственности на Объекты переходит Покупателю с момента исполнения им в полномобъеме обязательств по оплате Объектов, а в отношении Объектов, право собственности вотношении которых подлежит государственной регистрации, с момента такой регистрации вустановленном законодательством порядке.

4.3. Подача документов для государственной регистрации перехода права собственности наОбъекты Покупателю осуществляется после передачи Объектов Покупателю и исполненияПокупателем своих обязательств по оплате Объектов в полном объеме.

4.4. Расходы, связанные с переходом права собственности на Объекты от Продавца Покупателю,несет Покупатель.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему ДоговоруСтороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерациии настоящим Договором.

5.2. В случае непоступления от Покупателя денежных средств в счет оплаты стоимости Объектовв сумме и сроки, указанные в настоящем Договоре либо в случае, если по причиненеисполнения своих Покупателем обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.Договора,передача Объектов не осуществлена в течение 10 (десяти) дней с момента полной оплатыОбъектов, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнениясвоих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя орасторжении Договора. В таких случаях Договор будет считаться расторгнутым поистечении 14 (четырнадцать) календарных дней с момента направления Продавцомуказанного уведомления, при этом Покупатель утрачивает внесенный задаток и теряет правана Объекты.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаютсяСторонами путем переговоров, а при не достижении договоренности передаются наразрешение в Арбитражный суд Смоленской области.

**7. Заключительные положения**

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до моментавыполнения обязательств каждой из Сторон. Переход права собственности от Продавца кПокупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются нормамизаконодательства РФ.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, обладающих одинаковой юридическойсилой, по одному для каждой стороны и один экземпляр для органа, осуществляющегогосударственную регистрацию перехода права собственности на Объекты.

8. Реквизиты и подписи Сторон

**Приложение № 1**

**К Договору купли-продажи имущества**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года**

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| **№ Лота** | **Наименование Лота** |
| **1.** | **Здание (наименование: жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на дачном земельном участке, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 436,30 кв. м.),** назначение: нежилое, площадь 436,3 кв.м., этаж 2, в том числе подземных 0, кадастровый № 50:20:0000000:296088, местоположение: Московская область, Одинцовский район, Горский с.о., д.Бузаево, ДСК "Марина", уч.34.**Обременение**: залог в пользу КБ «Русский ипотечный банк» (ООО); запрещение регистрации: № 50:20:0000000:296088-50/422/2021-6, на основании Выписки из ЕГРН от 22.03.2023г.**Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для дачного строительства, площадь 2914 кв.м., кадастровый № 50:20:0040648:8, местоположение: обл. Московская, р-н Одинцовский, в районе дер. Бузаево, уч.34, ДСК "Марина" **Обременение**: залог в пользу КБ «Русский ипотечный банк» (ООО); запрещение регистрации: № 50:20:0040648:8-50/422/2021-5, № 50:20:0000000:296088-50/422/2021-6, согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости. |
| **2.** | **Помещение (квартира),** назначение: жилое помещение, площадь 85,5 кв.м., этаж № 12, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, мкр. им Владимира Махалина, д. 40, кв. 44, кадастровый №: 50:04:0010802:611.**Обременение:** залог в пользу КБ «Русский ипотечный банк» (ООО); запрещение регистрации: № 50:04:0010802:611-50/113/2021-4, согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости. |
| **3.** | **Помещение (квартира),** назначение: жилое помещение, площадь 71,7 кв.м., этаж № 14, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, мкр. им Владимира Махалина, д. 40, кв. 231, кадастровый №: 50:04:0010802:712.**Обременение:** залог в пользу КБ «Русский ипотечный банк» (ООО); запрещение регистрации: № 50:04:0010802:712-50/113/2021-4, согласно данным из Единого государственного реестра недвижимости. |