# ПРОЕКТ

# Договор купли-продажи земельного участка лот № 1

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

АО УК «КОИН», в лице конкурсного управляющего Шелехова Дмитрия Вячеславовича, именуемого в дальнейшем «Продавец», действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 10.12.2021 г. по делу № А40-60525/21-174-186, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемый в дальнейшем "Покупатель", а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора нижеследующее недвижимое имущество:

Земельный участок, кадастровый № 67:20:0020101:232, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. ориентир д. перетес. участок находится примерно в 370 м, по направлению на запад от ориентира. почтовый адрес ориентира: Смоленская обл, р-н темкинский, с/п селенское, кооп "Фатейково", площадь: 14000 +/- 1035 кв. м.

# 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продаваемого имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.**

2.2 Сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,** за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, Покупатель обязуется уплатить в течение 30 дней после подписания настоящего договора Продавцу перечислением денежных средств на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подтверждением оплаты будет являться платежный документ из банка.

2.3. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности, не включаются в стоимость недвижимого имущества и уплачиваются Покупателем по мере необходимости и своевременно.

# 3. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю

3.1. Передача недвижимого имущества Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется по [передаточному акту](#sub_1000), который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.

3.2. Переход права собственности на недвижимое имущество по настоящему договору к Покупателю подлежит государственной регистрации.

# 4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества до момента передачи недвижимости лежит на Продавце.

4.2. Продавец гарантирует, что указанное в настоящем договоре недвижимое имущество никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит, и свободен от законных прав третьих лиц.

# 5. Обязательства сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как они есть на день подписания настоящего договора.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

5.1.3. Принять произведенную Покупателем оплату.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить стоимость недвижимого имущества в размере и порядке, установленном настоящим договором;

5.2.2. Принять недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты недвижимости.

# 6. Заключительные положения

6.1. Содержание статей Гражданского кодекса РФ [161](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=161) (сделки, совершаемые в простой письменной форме), [209](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=209) (содержание права собственности), [223](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=223) (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), [256](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=256) (общая собственность супругов), [433](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=433) (момент заключения договора), [456](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=456) (обязанности продавца по передаче товара), [460](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=460) (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), [549](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=20549) (договор продажи недвижимости), [550](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=550) (форма договора продажи недвижимости), [551](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=551) (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), [556](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=556) (передача недвижимости), а также иные нормы права, регулирующие взаимоотношения по сделке, Сторонам известны и понятны.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

6.3. Настоящим Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть и последствия настоящего Договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

6.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах регистрирующего органа, а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

6.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

# 7. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Продавец:**  АО УК «КОИН»  ИНН 7707346158, ОГРН 1157746642481, КПП 770701001  Юридический адрес: 127473, Москва г., 1-й Щемиловский пер., д.16, стр.2  Почтовый адрес:105064, г. Москва, а/я 76  e-mail: aushelehov@gmail.com | | **Реквизиты счета:**  № 40702810700030000348  ООО МИБ «ДАЛЕНА»  Российская Федерация, 111024, г. Москва, ш. Энтузиастов, д.17, стр.1.  ИНН 7720069320  ОКПО 17530972  БИК 044525371  К/с 30101810845250000371 в ГУ Банка России ЦФО | | Покупатель: |
| |  | | --- | |  | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ к\с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| |  | | --- | |  | |  |   Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

ВНИМАНИЕ:

Данный проект является предварительной редакцией документа.

Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.

Приложение к [**договору**](#sub_0) купли-продажи

недвижимого имущества №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

# Передаточный акт по Договору купли-продажи недвижимого имущества

# № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г**.

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

АО УК «КОИН», в лице конкурсного управляющего Шелехова Дмитрия Вячеславовича, именуемого в дальнейшем «Продавец», действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 10.12.2021 г. по делу № А40-60525/21-174-186, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемый в дальнейшем "Покупатель", а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель получил:

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

2. Окончательный расчет между Сторонами за передаваемое недвижимое имущество полностью произведен.

3. Покупатель принимает недвижимое имущество в собственность, в качественном состоянии - как она есть на день подписания настоящего акта и договора купли-продажи, и распоряжается ею после государственной регистрации перехода права собственности к нему по своему усмотрению.

4. К Продавцу Покупатель претензий не имеет.

5. Одновременно с передачей Объектов недвижимости продавец передает Покупателю всю документацию.

6. В соответствии со [ст. 210](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=210) ГК РФ на собственника возлагается бремя содержания, принадлежащего ему имущества.

7. С момента подписания настоящего акта указанные Объекты недвижимости переходят Покупателю, обязанность Продавца по передаче недвижимого имущества считается исполненной.

8. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в делах регистрирующего органа.

Подписи сторон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Продавец:**  АО УК «КОИН»  ИНН 7707346158, ОГРН 1157746642481, КПП 770701001  Юридический адрес: 127473, Москва г., 1-й Щемиловский пер., д.16, стр.2  Почтовый адрес:105064, г. Москва, а/я 76  e-mail: aushelehov@gmail.com | | **Реквизиты счета:**  № 40702810700030000348  ООО МИБ «ДАЛЕНА»  Российская Федерация, 111024, г. Москва, ш. Энтузиастов, д.17, стр.1.  ИНН 7720069320  ОКПО 17530972  БИК 044525371  К/с 30101810845250000371 в ГУ Банка России ЦФО | | Покупатель: |
| |  | | --- | |  | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ к\с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| |  | | --- | |  | |  |   Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

ВНИМАНИЕ:

Данный проект является предварительной редакцией документа.

Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ