ДОГОВОР
купли-продажи имущества

г. Москва **«__» _____ 2026 г.**

Финансовый управляющий Орчева Ивана Валерьевича (23.04.1978 г.р., место рождения: г. Кострома, ИНН 440113459232, за-регистрирована по адресу: 141100, Московская обл., Щелковский район, ул. Посевная (Лосиный парк мкр.), д. 12) Ключников Максим Владимирович (ИНН 772870030936, СНИЛС 028-438-599 84), Адрес для направления корреспонденции: 117133, г. Москва, а/я 4; E-mail: kluch.arbitr@gmail.com, член САУ «СРО «ДЕЛО» (фактический адрес 125284, Москва, Хорошевское ш., д. 32А, корп. 22, оф.300; ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, рег. № 19097), действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 14.01.2026 дело №А41-7811/25 и в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Орчева Ивана Валерьевича, в ходе процедуры реализации имущества (далее также «Порядок»), именуемый в дальнейшем **«Продавец»** и

_____

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Протоколом № _____ от «__» _____ 202__ г., а также на основании ст. ст. 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – «Договор») о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец передает, а Покупатель оплачивает и принимает в собственность следующее Имущество:

- жилой дом, Кадастровый номер: 50:14:0000000:146834, Площадь 330 м2, Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных -, Местоположение: Российская Федерация, Московская область, Щелковский муниципальный район, г.п. Загорянский, мкр. Лосиный парк, ул. Посевная, дом № 12

- Земельный участок, категория - Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения дачного строительства, кад. № 50:14:0040117:497, Площадь, м2: 689 +/- 18, Местоположение: Российская Федерация, Московская область, Щелковский муниципальный район, городское поселение Загорянский, микрорайон Лосиный парк, улица Посевная, участок № 12.

Указанное в настоящем пункте имущество далее по тексту Договора именуется «**Имущество».**

1.2 Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора передаваемое с, свободно от прав и притязаний третьих лиц, не отчуждено какими-либо иными способами, относительно него отсутствуют какие-либо ограничения (обременения) и/или аресты, либо указанные ограничения (обременения) и/или аресты снимаются в результате продажи.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1 Цена Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, определена на основании Протокола № _____ от «__» _____ 202__ г. и составляет _____ **(_____) рублей 00 копеек**, НДС не облагается:

2.2 Цена Имущества уплачивается покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора, за вычетом суммы в размере _____ рублей, перечисленных ранее Покупателем в качестве задатка для участия в торгах.

2.3 Стороны подтверждают, что Покупатель, на дату представления настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности на Имущество, в полном размере оплатил Цену имущества, установленную п. 2.1. Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

3.1 На момент подписания настоящего Договора Стороны осмотрели отчуждаемое Имущество. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству передаваемого Имущества, с его состоянием, характеристиками, свойствами Покупатель ознакомлен. Продавец обязуется сохранить Имущество в том состоянии, которое было на момент ознакомления с ним Покупателя, до момента его фактической передачи Покупателю и подтверждает, что на момент подписания настоящего договора скрытых дефектов, неисправностей, известных одному ему и неизвестных Покупателю, в указанном Имуществе не имеется.

3.2 Передача Имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней после фактической оплаты его стоимости с обязательным составлением соответствующих актов приема-передачи.

ПРОЕКТ

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2 При несоблюдении Покупателем сроков, указанных в п. 2.2. Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор, при этом задаток, внесенный Покупателем не возвращается.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1 Право собственности на переданное Покупателю Имущество сохраняется за Продавцом до осуществления полной оплаты стоимости Имущества.

5.2 Переход права собственности на Имущество, входящего в состав продаваемого имущества, подлежит государственной регистрации в сроки, порядке и в уполномоченном органе, в соответствии с действующим законодательством.

5.3 Расходы по регистрации перехода права собственности, в случае, если такая регистрация необходима действующим законодательством РФ, несет Покупатель. Продавец обязан предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1 Содержание настоящего договора, его правовые последствия, ответственность, права и обязанности Сторон, порядок исполнения обязательств Сторонам известны.

6.2 Споры, возникающие у сторон по вопросам исполнения, изменения или прекращения настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

6.3 Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами, а в случае необходимости, установленной действующим законодательством, зарегистрированы в установленном порядке в соответствующих уполномоченных органах.

6.4 Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию Имущества.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:
Финансовый управляющий
Орчева Ивана Валерьевича
ИНН 440113459232
Ключников Максим Владимирович
ИНН 772870030936
почтовый адрес: 117133, г. Москва, а/я 4
член САУ «СРО «ДЕЛО»
р/с _____
Банк _____
БИК _____
к/с _____
e-mail: kluch.arbitr@gmail.com

_____ **М.В. Ключников**

Покупатель:

_____

ПРОЕКТ