**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества**

**(проект).**

г. Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Финансовый управляющий Манн Андрея Юрьевича** (21.12.1957 г.р., место рождения г. Москва, ИНН 770803076025, адрес: г. Москва, ул. Маршала Бирюзова д. 32 корп.1 кв.71) **Тяпинская Елена Николаевна** (ИНН 352522937705, СНИЛС 083-362-928 79; адрес: 160002, г. Вологда, ул. Гагарина, д.11А, оф.1, email: ent-au@yandex.ru, т/ф88172787396; член Ассоциации СРО «МЦПУ» (ИНН 7743069037; ОГРН 1027743016652; г. Москва, пер. Тишинский Б., д.38)**,** действующая на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 16.03.2020 г. по делу № А40-291728/18, и выступающая от имени Манн Андрея Юрьевича, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В целях исполнения Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов посредством по продаже имущества должника Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – своевременно принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

земельный участок, площадью 3 000,00 кв. м., расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с/о Успенский, п. Николина Гора, уч. 259, ЗАО «СКЗ-4», кадастровый номер 50:20:0050211:119 *(право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 29.04.2003 г., номер регистрационной записи – 50-01/20-27/2003-343.1);*

жилой дом, площадью 1 175,70 кв. м., расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, п. Николина Гора, тер. ЗАО СКЗ-4, д. 259, с/п Успенское, кадастровый номер: 50:20:0000000:2412 *(право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 17.10.2005 г., номер регистрационной записи – № 50-50-20/100/2005-318);*

земельный участок, площадью 1 639,00 кв. м., расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с/о Успенский, п. Николина Гора, уч.258/2, ЗАО «СКЗ-4», кадастровый номер 50:20:0050211:120 *(право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 29.04.2003 г., номер регистрационной записи – № 50-01/20-27/2003-342.1).*

 (далее по тексту – Имущество).

2. Указанное в п.1 настоящего договора имущество принадлежит Манн Андрею Юрьевичу на праве собственности.

3. На момент заключения настоящего договора имущество:

- земельный участок, площадью 3 000,00 кв. м., расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с/о Успенский, п. Николина Гора, уч. 259, ЗАО «СКЗ-4», кадастровый номер 50:20:0050211:119;

- жилой дом, площадью 1 175,70 кв. м., расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, п. Николина Гора, тер. ЗАО СКЗ-4, д. 259, с/п Успенское, кадастровый номер: 50:20:0000000:2412;

- земельный участок, площадью 1 639,00 кв. м., расположенный по адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с/о Успенский, п. Николина Гора, уч.258/2, ЗАО «СКЗ-4», кадастровый номер 50:20:0050211:120

обременено залогом в пользу ООО КБ «Эргобанк».

В соответствии с п.12 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

Таким образом, в момент продажи Имущество освобождается от указанного ограничения (обременения) и считается не имеющим ограничений (обременений).

4. Цена имущества по настоящему договору (цена договора) составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Задаток, уплаченный Покупателем в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

5. Покупатель обязан оплатить остаток стоимости приобретаемого Имущества в течение 30 дней с даты заключения настоящего договора в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб.

Оплата производится путем перечисления денежных средств в следующих размерах по следующим реквизитам: счёт №40817810812002247876 в Вологодском отделении №8638 ПАО Сбербанк г. Вологда, БИК 041909644, к/с 30101810900000000644, получатель: Манн Андрей Юрьевич.

В назначение платежа указать: оплата по договору купли-продажи от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

6. Переход от Продавца к Покупателю права собственности на имущество, указанное в п.1 настоящего договора, происходит после полной оплаты покупной стоимости имущества, право собственности на недвижимое имущество с момента государственной регистрации права собственности на данное имущество Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области и внесении в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о переходе права собственности.

Расходы на осуществление государственной регистрации перехода права собственности на указанное в п.1 настоящего договора недвижимое имущество от Продавца к Покупателю несёт Покупатель.

6. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому представителями сторон в течение 10 дней с момента полной оплаты Имущества, указанного в п. 1 настоящего договора. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю в момент подписания передаточного акта.

7. С момента передачи Имущества, являющегося предметом настоящего договора, Покупатель осуществляет права владения и пользования в соответствии с его назначением и требованиями законодательства Российской Федерации, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием Имущества.

8. Споры и разногласия по настоящему Договору стороны обязуются по возможности урегулировать путем переговоров.

9. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров стороны обращаются в арбитражный суд, соблюдая установленный законодательством РФ порядок.

10. Изменения, дополнения настоящего Договора, если таковые будут вноситься, должны быть совершены в письменной форме и приняты обеими сторонами путем подписания.

11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для государственного органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и по одному экземпляру для каждой из сторон.

**Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**:**Финансовый управляющий Манн А.Ю. – Тяпинская Елена Николаевна**160002, г. Вологда, ул. Гагарина, д. 11А, офис 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Тяпинская Е.Н. | **Покупатель**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |