**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ N\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Финансовый управляющий Савяк Оксаны Юрьевны (02.11.1980 года рождения, ИНН 772975891347, СНИЛС 045-036-344 26, место рождения – г. Тюмень, адрес места жительства: 140032, Московская область, Люберецкий район, рп Малаховка, ул. Красковский обрыв д. 7 В) Полтавцев Александр Николаевич (ИНН 504212385089, СНИЛС 131-810-880 32), действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-89553/18 от 02 декабря 2019 года,

и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить объекты недвижимости (далее по тексту - Объект), обладающий следующими уникальными:

**Здание:**

Общая информация

Вид объекта недвижимости: Здание

Статус объекта: Актуально

Кадастровый номер: 50:22:0030401:1386

Дата присвоения кадастрового номера: 29.06.2012

Характеристики объекта

Адрес (местоположение): Московская область, р-н. Люберецкий, рп. Малаховка, ул. Красковский Обрыв, д. 7В

Площадь, кв.м: 617.3

Назначение: Жилое

Количество этажей: 3

Количество подземных этажей: 1

Материал наружных стен: Из прочих материалов

Год завершения строительства: 2006

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Ипотека: № 50-50-22/044/2013-081 от 22.04.2013

 № 50-50-22/044/2013-081

**Земельный участок:**

Общая информация:

Вид объекта недвижимости: Земельный участок

Статус объекта: Актуально

Кадастровый номер: 50:22:0030401:173

Дата присвоения кадастрового номера: 28.10.2004

Характеристики объекта

Адрес (местоположение): Московская область, Люберецкий район, поселок Малаховка, Красковский обрыв, дом № 7 "В"

Площадь, кв.м: 2895

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества

Сведения о кадастровой стоимости

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости

Ипотека

№ 50-50-22/044/2013-081 от 22.04.2013

Арест

№ 50:22:0030401:173-50/215/2021-3

отсутствует

№ 50-50-22/044/2013-081

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

от 22.07.2015

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

1.3. Объект находится **под обременением – Ипотека в пользу ПАО БАНК «ФК Открытие». Ипотека подлежит прекращению с даты регистрации перехода права собственности**

1.4. Переход права собственности на Объект к Покупателю подлежит государственной регистрации.

1.5. Настоящий договор заключён на основании участия продавца в открытых торгах.

**1.6. Продажа имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, в рамках торгов приводит к прекращению права какого-либо залога в силу закона применительно к** **подпункту 4 пункта 1 статьи 352** **ГК РФ,** **абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1** **Закона о банкротстве.**

2. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

2.1. Передача объекта от Продавца Покупателю оформляется по акту приема-передачи. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта такой акт становится неотъемлемой частью Договора.

2.2. Стороны договорились, что одновременно с передачей объекта Продавец обязуется передать Покупателю относящиеся к объекту следующие документы: *выписку из ЕГРН***.**

2.3. Стороны договорились, что объект подлежит передаче Покупателю не позднее "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.4. Обязательство Продавца передать объект считается исполненным после передачи объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей РФ.** НДС не облагается.

3.2. Оплата по Договору производится в рублях РФ

3.3. Стороны договорились, что оплата объект производится в следующем порядке:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей оплачено Покупателем на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей при заключении настоящего договора.

3.4. Оплата по Договору производится путем перечисления цены объекта на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре.

3.5. Стороны договорились, что проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются.

3.6. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на объект.

4.2. Продавец обязуется подготовить акт приема-передачи объекта и передать объект Покупателю в срок, указанный в [п. 2.3](file:///C%3A%5CUsers%5COffice%5CYandexDisk%5C%D0%98%D0%9D%D0%92%D0%95%D0%A1%D0%A2%20%D0%9A%D0%9E%D0%9D%D0%A1%D0%90%D0%9B%D0%A2%5C%D0%91%D0%90%D0%9D%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%A1%D0%A2%D0%92%D0%9E%5C%D0%A4%D0%98%D0%97%D0%98%D0%A7%D0%95%D0%A1%D0%9A%D0%95%20%D0%9B%D0%98%D0%A6%D0%90%5C%D0%A8%D0%B5%D0%BC%D1%8F%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%9E.%D0%90%5C%D0%A2%D0%9E%D0%A0%D0%93%D0%98%201%5Cl%20Par30) Договора.

Продавец обязуется также передать документы, относящиеся к объекту участку, согласно [п. 2.2](file:///C%3A%5CUsers%5COffice%5CYandexDisk%5C%D0%98%D0%9D%D0%92%D0%95%D0%A1%D0%A2%20%D0%9A%D0%9E%D0%9D%D0%A1%D0%90%D0%9B%D0%A2%5C%D0%91%D0%90%D0%9D%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%A1%D0%A2%D0%92%D0%9E%5C%D0%A4%D0%98%D0%97%D0%98%D0%A7%D0%95%D0%A1%D0%9A%D0%95%20%D0%9B%D0%98%D0%A6%D0%90%5C%D0%A8%D0%B5%D0%BC%D1%8F%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%9E.%D0%90%5C%D0%A2%D0%9E%D0%A0%D0%93%D0%98%201%5Cl%20Par29) Договора.

4.3. Покупатель обязуется принять объект от Продавца по акту приема-передачи и уплатить за него цену, определенную Договором.

4.4. Стороны обязуются представить в регистрирующий орган все документы для государственной регистрации перехода права собственности не позднее "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., а также совершить иные действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, - несет Покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Продавец вправе потребовать уплаты неустойки (пени) в размере 0,5% процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Продавцом срока передачи объекта Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки (пени) в размере 0,5% процентов от цены объекта ([п. 3.1](file:///C%3A%5CUsers%5COffice%5CYandexDisk%5C%D0%98%D0%9D%D0%92%D0%95%D0%A1%D0%A2%20%D0%9A%D0%9E%D0%9D%D0%A1%D0%90%D0%9B%D0%A2%5C%D0%91%D0%90%D0%9D%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%A1%D0%A2%D0%92%D0%9E%5C%D0%A4%D0%98%D0%97%D0%98%D0%A7%D0%95%D0%A1%D0%9A%D0%95%20%D0%9B%D0%98%D0%A6%D0%90%5C%D0%A8%D0%B5%D0%BC%D1%8F%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D0%B0%20%D0%9E.%D0%90%5C%D0%A2%D0%9E%D0%A0%D0%93%D0%98%201%5Cl%20Par35) Договора) за каждый день просрочки.

5.3. В случае уклонения от государственной регистрации перехода прав на объект Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне штраф в размере 1000,00 (Одна тысяча) руб.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение пяти дней уведомить об этом другую Сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более тридцати, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с заключением, исполнением, толкованием, изменением и расторжением Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) Стороны могут направлять по факсимильной связи, электронной почте или другим способом связи.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
|  |  |
|  |  |