ПРОЕКТ

ДОГОВОР

**купли-продажи**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Орлова Татьяна Ивановна в лице Финансового управляющего Решетняк Елены Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 17.12.2019 по делу № А40-269083/2018, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Общие положения**

Настоящий договор заключен в соответствии с протоколом о результатах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества Орловой Т.И. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Предмет Договора**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие имущество должника:

**(по Лоту № 1)** Доля в уставном капитале Единоличного дружества с ограниченной ответственностью «Удобен дом» (сокращенное наименование ЕООД «Удобен дом», ЕИК 203630324, юридический адрес: Болгария, обл. Добрия, общ. Балчик, с. Кранево, 9649, ул. Приморска, 19-47) в размере 100%.

Права Продавца на долю в ЕООД «Удобен дом» подтверждены определением Арбитражного суда города Москвы от 18 июня 2021 года по делу № А40-269083/2018.

**(по Лоту № 2)** Апартаменты № 47 площадью 151,37 кв.м. по адресу: Республика Болгария, Добричская область, община Балчик, село Кранево, ул. Приморска, идентификатор № 39459.503.3.1.47 на земельном участке площадью 2 612 кв. м. с идентификатором № 39459.503.3.

Права Должника на Апартаменты № 47 площадью 151,37 кв.м. по адресу: Республика Болгария, Добричская область, община Балчик, село Кранево, ул. Приморска, идентификатор № 39459.503.3.1.47 на земельном участке площадью 2 612 кв.м. с идентификатором № 39459.503.3 подтверждены определением Арбитражного суда г.Москвы от 31 мая 2021 г. по делу № А40-269083/18-73-329 «Ф».

**Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

* 1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в соответствии с Протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек. Указанная цена, установленная соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.
  2. Сумма, указанная в п. 2.1. настоящего договора, подлежит перечислению на расчетный счет Продавца в течение тридцати дней после подписания настоящего договора по реквизитам, указанным в разделе VII настоящего договора.

**Передача имущества**

* 1. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, переходит от Продавца к Покупателю по настоящему договору только после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.2. настоящего договора.
  2. Передача Имущества (п. 1.1. настоящего Договора), а также документов, осуществляется по акту приема-передачи.
  3. **Покупатель совершает за свой счет все необходимые действия, связанные с переходом права собственности, включая, но не ограничиваясь, действия по легализации на территории Республики Болгарии судебных актов, принятых на территории Российской Федерации, в том числе Решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-269083/18-73-329 «Ф» о признании Орловой Т.И. банкротом, Определения Арбитражного суда г. Москвы от 18 июня 2021 г. по делу № А40-269083/18-73-329 «Ф» о признании сделки недействительной и возврате имущества в конкурсную массу Орловой Т.И. (по лоту № 1) *или* Определения Арбитражного суда г. Москвы от 31 мая 2021 г. по делу № А40-269083/18-73-329 «Ф» о признании сделки недействительной и возврате имущества в конкурсную массу Орловой Т.И. (по лоту № 2); действия по регистрации права собственности на территории Республики Болгария (при содействии со стороны финансового управляющего).**
  4. **Покупатель принимает на себя риски, связанные с совершением или не совершением указанных действий.**
  5. **Все расходы по оформлению прав на Имущество несет Покупатель, включая оплату государственных пошлин.**

**Ответственность Сторон**

* 1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в размере и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
  2. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. п. 2.2. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате.

**Срок действия и условия расторжения Договора**

5.1.Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Обязательства Сторон по настоящему Договору считаются выполненными Сторонами с момента исполнения Сторонами всех условий настоящего Договора и принятых по нему обязательств.

**Прочие условия**

* 1. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.
  2. При невыполнении Покупателем, подписавшим договор купли-продажи, обязательств по оплате приобретаемого имущества в срок, установленный в договоре купли-продажи, финансовый управляющий вправе расторгнуть заключенный договор в одностороннем порядке.
  3. Покупатель, заключивший договор купли-продажи, но не исполнивший (или частично исполнивший) обязательства по оплате приобретаемого имущества в установленный срок, утрачивает внесенный им задаток.
  4. Договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке, по истечении 14 календарных дней со дня направления Покупателю уведомления о расторжении договора. Указанное уведомление направляется по адресу, указанному в заявке на участие в торгах.
  5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров.
  6. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры передаются на разрешение в Арбитражный суд города Москвы.
  7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
  8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**VII. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Орлова Татьяна Ивановна  (ИНН 772631466496)  06.02.1961 г.р., место рождения: с. Дмитриевы горы Маленковского р-на Владимировской обл  адрес регистрации: г. Москва, ул. Заповедная, д.16, корп.2, кв.12  **в лице финансового управляющего**  Решетняк Елены Николаевны  Банковские реквизиты:  ПАО Сбербанк  р/с: 40817810738183560304  к/с: 30101810400000000225  БИК 044525225  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.Н. Решетняк** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. полностью, подпись) |