

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
купли-продажи № ____-/2024

г. Курган

«____» _____ 2024 г.

Финансовый управляющий Граненовой Анны Алексеевны - Комаров Михаил Сергеевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 01.03.2022 по делу № А40-6263/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По результатам подведения итогов открытых торгов посредством аукциона № _____, проходившего на ЭТП «Новые информационные сервисы» (далее - ЭТП НИС, Оператор ЭТП) (<https://nistr.ru/>), Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять на условиях настоящего договора следующие имущество, составляющее ЛОТ № 1

Наименование имущества	Стоимость
Лот № 2	
- Нежилое помещение площадью 114,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, дом 8. Кадастровый номер: 77:07:0007002:12354. (Залог АО КБ «РУСНАРБАНК») - Земельный участок (кадастровый номер: 77:07:0007002:81; местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Можайский Вал, .8, стр.1-4., площадь 8749 +/-33, общая долевая собственность 15/10000). (незалоговое имущество).	50 316 536,63

(далее по тексту – «объект»).

1.2. Продавец извещает покупателя о следующем:

1.2.1. Граненова Анна Алексеевна является несостоятельным (банкротом). Имущество продается в рамках конкурсного производства.

1.2.2. На момент продажи Имущество может находиться под ограничительными мерами, в том числе, но не исключительно, под арестом, запретом и иными ограничительными мерами.

1.2.3. На момент заключения настоящего договора отчуждаемый Продавцом по настоящему договору объект - нежилое помещение площадью 114,5 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, дом 8. Кадастровый номер: 77:07:0007002:12354 находится в залоге АО КБ «РУСНАРБАНК». После заключения настоящего договора залог прекращается в силу закона (п. 5 ст. 18.1 ФЗ 127 «О несостоятельности (Банкротстве»)). Продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

1.2.4. Продавец не обладает достоверными сведениями о техническом состоянии и комплектности Имущества.

2. Цена и расчеты по договору

2.1. Стоимость объекта, указанного в п.1.1 или приложении № 1. настоящего договора, составляет _____

(_____) руб. ____ коп., в без НДС.

2.2. Размер задатка _____ (_____) рублей ____ коп. без НДС, внесенный Покупателем на основании Соглашения о задатке № **001/**_____ от

_____ г., засчитывается при оплате стоимости объекта, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшиеся неуплаченными денежные средства в сумме _____ (_____) руб. _____ коп. без НДС, на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с даты заключения данного договора.

2.3. Техническое состояние и комплектность имущества проверены Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках конкурсного производства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Имущество возврату не подлежит.

3. Порядок приема-передачи имущества

3.1. Продавец передает Объект Покупателю по Акту приема-передачи имущества не позднее чем через семь рабочих дня после полной оплаты Объекта по месту нахождения Объекта: *(адрес)*

3.2. Объект считается переданным Покупателю со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.

4. Переход права собственности

4.1. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1, переходит к Покупателю с даты государственной регистрации.

4.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента передачи ему Объекта по Акту приема-передачи.

5. Обязательства сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. В соответствии с порядком, установленным настоящим договором, передать Покупателю Объект, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

5.1.2. До перехода права собственности на Объект к Покупателю не совершать каких-либо действий, направленных на и (или) связанных с обременением Объекта какими-либо обязательствами перед третьими лицами; внесением Объекта в качестве вклада в уставный (складочный) капитал иных юридических лиц и т.п.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Принять объект у Продавца, подписав Акт приема-передачи имущества в порядке и сроки, определенные п.3.1. настоящего договора.

5.2.2. Оплатить стоимость Объекта в размере, на условиях и в сроки, установленные пунктами 2.1. и 2.2. настоящего договора.

5.2.3. Осуществить все предусмотренные законодательством РФ действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, относятся на Покупателя.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. В случае неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Объект возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество Объекта.

6.3. Все споры и (или) разногласия, возникающие у Сторон из настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу

лишь в случае, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными лицами Сторон и скреплены печатью.

7.3. Настоящий договор составлен в трех подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Федеральной регистрационной службы.

Продавец:

Покупатель:

Граненова Анна Алексеевна
ИНН 505005044004,
регистрация по месту жительства: г.
Москва, ул. Доброслободская, д. 12,
корп. 1, кв. 163
р/с 40817810850174908452
в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО
"СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)
БИК 045004763
к/с 30101810150040000763

Финансовый управляющий

_____/М.С. Комаров/
М.П..

«__» _____ 2024 г

_____/_____
М.П.

«__» _____ 2024 г.