**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_**

**г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Комбарова Анна Анатольевна** (ИНН 771817220591, СНИЛС 038-692-098 94, адрес для корреспонденции: 119048, г. Москва, а/я 162), **действующая** **как финансовый управляющий гражданина Забродского Юрия Алексеевича** (ИНН: 773300627715, СНИЛС 023-578-385 63, 14.07.1961 года рождения, место рождения: г. Кемерово, место жительства: 125481, г. Москва, ул. Фомичевой, д. 3, стр. 1, кв. 342) на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 24.11.2023 по делу №А40-81739/2023, с одной стороны, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**,

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

1. **Предмет Договора**
	1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (далее – «Имущество»), указанное в п. 1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.
	2. Имуществом по настоящему договору является:

Жилой дом с кадастровым номером 50:05:0000000:84777, площадью 491 м2, расположенный по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, СНТ «Сокол», №4-5;

Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0140256:13, площадью 1200 м2, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для садоводства, расположенный по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, с/о Воздвиженский, с/т «Сокол», участок 4;

Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0140256:6, площадью 1200 м2, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для садоводства, расположенный по адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, с/о Воздвиженский, с/т «Сокол», участок 5;

* 1. Указанное Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры реализации имущества гражданина Забродского Юрия Алексеевича, согласно Протоколу о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Переход права собственности на Имущество, подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Право собственности на Имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Имущество после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.
1. **Права и обязанности Сторон.**
	1. **Покупатель обязан:**
		1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.
		2. Принять от Продавца Имущество по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты полной оплаты стоимости имущества, указанной в п. 3.3 настоящего Договора.
		3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.
		4. Нести расходы по заключению настоящего Договора, а также расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией, обслуживанием (коммунальные услуги, охрана и др.) с даты подписания Акта приема-передачи.
	2. **Продавец обязан:**
		1. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имущество.
		2. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.
		3. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты полной оплаты стоимости имущества, указанной в п. 3.3 настоящего Договора.
2. **Цена и порядок расчетов.**
	1. Цена продажи Имущества определена в соответствии с Протоколом о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
	2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с п. 4 ст. 448 ГК РФ).

Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

* 1. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства, включая выявление недостатков Имущества, не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.
	2. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на расчетный счет Продавца, реквизиты которого указаны в гл. 7 настоящего Договора.
1. **Ответственность Сторон**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. В случае, если в течение срока, установленного для оплаты, денежные средства не поступают на расчетный счет Продавца, финансовый управляющий вправе уведомить Покупателя об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи имущества Должника полностью путем направления Покупателю соответствующего уведомления почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. В соответствии с п. 1 ст. 450.1 ГК РФ договор прекращается с момента получения данного уведомления. При этом покупатель теряет право на приобретение Доли и утрачивает внесенный задаток.
	3. Покупатель подтверждает, что он получил от Продавца все необходимые и достаточные сведения о продаваемом Имуществе, ему известно состояние продаваемого Имущества, известны права и обязанности, возникающие у Покупателя после приобретения им Имущества. Покупатель осознает и принимает риск выявления скрытых недостатков продаваемого Имущества.
2. **Порядок и разрешение споров**
	1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
	2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством РФ. Споры в судебном порядке разрешаются между Сторонами в Арбитражном суде города Москвы.
3. **Заключительные положения**
	1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
	2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.
	3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
	4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах,имеющих одинаковуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
4. **Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Забродский Юрий Алексеевич**ИНН: 773300627715СНИЛС 023-578-385 6314.07.1988 года рожденияместо рождения: г. Кемеровоместо жительства: 125481, г. Москва,ул. Фомичевой, д. 3, стр. 1, кв. 342**Финансовый управляющий****Комбарова Анна Анатольевна**ИНН: 771817220591СНИЛС 038-692-098 94Адрес для корреспонденции:119048, г. Москва, а/я 162**Банковские реквизиты:**Р/с 40817810050171689244Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск)К/с 30101810150040000763БИК: 045004763ИНН Банка: 4401116480Получатель: Забродский Юрий Алексеевич |  |
|  |  |
| **Финансовый управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Комбарова А.А.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |