**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

Гр. Зарифов Дидор Эсоевич (дата рождения: 10.11.1993 г., место рождения: с. Маргедариболо Пенжикенский р-н Ленинабадская обл. Респ. Таджикистан , СНИЛС 199-473-852 49, ИНН 772300423300, регистрация по месту жительства: 140620, Московская область, г Зарайск, 48) (далее по тексту - должник), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице

Организатора торгов - Финансового управляющего Зарифова Д. Э. - Левина Михаила Геннадьевича (ИНН: 770402181456, СНИЛС: 106-886-208-76) - член СРО СОЮЗ АУ «ВОЗРОЖДЕНИЕ», действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.02.2024 г. по делу № А41-108805/23, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Лот № 1:

**- Земельный участок, площадью 700 +/- 5.3 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Зарайский, д. БорисовоОколицы, дом 48, с кадастровым номером: 50:38:0010336:76.**

**-Земельный участок, площадью 3100 +/- 12.62 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Зарайский, д. БорисовоОколицы, дом 48, с кадастровым номером: 50:38:0010336:130.**

**-Жилой дом, назначение: жилое, площадью 55,4 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, расположенный по адресу: Московская область, рн. Зарайский, д. Борисово-Околицы, д. 48, с кадастровым номером: 50:38:0010336:328.**

Ознакомиться непосредственно с имуществом возможно по предварительному согласованию с Финансовым управляющим.

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона, по продаже имущества Продавца, состоявшихся на электронной торговой площадке АО Торговая площадка «Новые информационные сервисы», размещенной на сайте в сети Интернет <http://www.nistp.ru>.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в сумме, указанной в п. 3.1. договора, на расчетный счет Продавца.

3.5. Стоимость Имущества учитывает его состояние на момент передачи Покупателю. Имущество было в эксплуатации и продается в состоянии «как есть», со всеми явными и скрытыми достоинствами и недостатками.

1. **Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора. В случае уклонения Покупателя от приемки Имущества или от подписания передаточного акта риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю по истечении срока, указанного в п.4.2. Договора

4.4. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю после государственной регистрации перехода прав.

Покупатель обязан за свой счет и своими действиями произвести все необходимое для государственной регистрации перехода права собственности на объект движимого имущества, приобретаемый Покупателем по настоящему договору.

1. **Ответственность Сторон**

 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

 5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положении**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

**6.2. Покупатель обязан в соотсветствии с п. 1 ст.213. 26 и п. 16. ст. 110 закона №127-фз «О несостоятельности (банкротстве)» подписать договор купли-продажи по итогам торгов не позднее пяти календарных дней со дня получения договора.**

**В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания Договора задаток ему не возвращается и Организатор торгов (финансовый управляющий) вправе предложить заключить договор купли-продажи другому участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.**

**В качестве доказательства подписания Договора Покупатель обязан направить Продавцу (в лице Финансового управляющего) на электронную почту: отсканированную копию Договора, подписанную Покупателем, а также, этим же сообщением прислать подтверждение почтового направления в адрес Продавца (в лице Финансового управляющего) оригинала Договора, подписанного со стороны Покупателя, с указанием номера РПО почтового отправления.**

**Адрес для уведомлений Продавца: 129164, г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, корп. 5, офис 614, эл. почта:** **info@citilex.ru**

6.3. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для Росреестра РФ.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Финансовый управляющий гражданинагр. Зарифов Д. Э. - Левин М.Г. (ИНН 770402181456, СНИЛС 106-886-208-76) - член СРО СОЮЗ АУ "ВОЗРОЖДЕНИЕ" (ОГРН СРО 1127799026486, ИНН СРО 7718748282).Адрес: 129164, г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, корп. 5, офис 614 тел: +7-495-792-9158 эл. почта: info@citilex.ruБанковские реквизиты: р/с 40817810238129596421 в ПАО Сбербанк (Московский банк Сбербанка России, структурное подразделение №9038/0420), к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.Получатель платежа – Зарифов Дидор Эсоевич |  |
| От ПродавцаОрганизатор торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. Г. Левин | Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Гр. Зарифов Дидор Эсоевич (дата рождения: 10.11.1993 г., место рождения: с. Маргедариболо Пенжикенский р-н Ленинабадская обл. Респ. Таджикистан , СНИЛС 199-473-852 49, ИНН 772300423300, регистрация по месту жительства: 140620, Московская область, г Зарайск, 48) (далее по тексту - должник), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице

Организатора торгов - Финансового управляющего Зарифова Д. Э. - Левина Михаила Геннадьевича (ИНН: 770402181456, СНИЛС: 106-886-208-76) - член СРО СОЮЗ АУ «ВОЗРОЖДЕНИЕ», действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.02.2024 г. по делу № А41-108805/23, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

**- Земельный участок, площадью 700 +/- 5.3 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Зарайский, д. БорисовоОколицы, дом 48, с кадастровым номером: 50:38:0010336:76.**

**-Земельный участок, площадью 3100 +/- 12.62 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Зарайский, д. БорисовоОколицы, дом 48, с кадастровым номером: 50:38:0010336:130.**

**-Жилой дом, назначение: жилое, площадью 55,4 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, расположенный по адресу: Московская область, рн. Зарайский, д. Борисово-Околицы, д. 48, с кадастровым номером: 50:38:0010336:328.**

Претензий к состоянию и комплектности передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

1. Риски случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для Росреестра РФ.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Финансовый управляющий гражданинагр. Зарифов Д. Э. - Левин М.Г. (ИНН 770402181456, СНИЛС 106-886-208-76) - член СРО СОЮЗ АУ "ВОЗРОЖДЕНИЕ" (ОГРН СРО 1127799026486, ИНН СРО 7718748282).Адрес: 129164, г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, корп. 5, офис 614 тел: +7-495-792-9158 эл. почта: info@citilex.ruБанковские реквизиты: р/с 40817810238129596421 в ПАО Сбербанк (Московский банк Сбербанка России, структурное подразделение №9038/0420), к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.Получатель платежа – Зарифов Дидор Эсоевич |  |
| От ПродавцаОрганизатор торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. Г. Левин | Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |