**Договор №\_\_\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

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

**Худова Регина Анатольевна** (дата рождения: 13.07.1984, место рождения: гор. Москва, ИНН 502719367728, регистрация по месту жительства: 140126, Московская область, Раменский район, с. Софьино, уч.8Д), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Логиновой Яны Александровны (ИНН 470320714680, СНИЛС 007-644-534-45, адрес для корреспонденции: 199034, Санкт-Петербурга, 5-я линия В.О., д. 2/19, пом. 7Н, контактный телефон: +7 (950) 047 71 89, адрес электронной почты: yana\_loginova171@mail.ru), члена Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН: 7705494552, ОГРН: 1037705027249), действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-81474/2021 от 03 августа 2022 года, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем «Покупатель»,с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

на основании Протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. о результатах проведения торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Худовой Р.А., заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, находящееся в собственности Продавца: Земельный участок, принадлежащий на праве общей долевой собственности Худовой Р.А., 1/3 доля в праве, общей площадью 905 +/- 17 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., Раменский р-н, сельское поселение Софьинское, с. Софьино, участок 8Д., кадастровый номер 50:23:0040207:46 и жилое здание, количество этажей: 2, принадлежащее на праве общей долевой собственности Худовой Р.А., 1/3 доля в праве, общей площадью 66 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, с. Софьино, уч.8Д, кадастровый номер 50:23:0040207:1851 (далее – Имущество).

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. на электронной площадкеАО «НИС» (ИНН 7725752265) по адресу в сети Интернет: <https://nistp.ru>открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, на основании Протокола № \_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов по лоту № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_г.

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого Имущества. Покупателем не могут быть предъявлены к Продавцу какие-либо требования, основанием которых могли бы явиться недостатки Имущества, включая требования об устранении недостатков, или о замене Имущества, о снижении цены имущества. До заключения настоящего договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведен осмотр и проверка качества Имущества, а также имеющихся в отношении имущества документов, результаты которых полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.4. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество никому не отчуждено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, имущество не передано в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, под арестом не находится.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Общая стоимость продаваемого Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., НДС не облагается (далее – Покупная цена), что является максимальной ценой продажи Имущества, предложенной в ходе проведения торгов по его реализации.

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

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязуется не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора уплатить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечислив денежные средства на специальный банковский счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора.

Данная обязанность Покупателя по оплате приобретенного имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств на специальный банковский счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора, в размере, указанном в пункте 2.3. Договора.

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к нему.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять имущество по Акту приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

**4. Передача имущества Покупателю**

4.1. Продавец обязуется передать имущество Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Покупной цены Имущества. Передача Имущества осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту (акту приема-передачи).

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта (акта приема-передачи имущества).

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта (акта приема-передачи), указанного в пункте 4.1. настоящего Договора.

4.4. Право собственности Покупателя на переданное Имущество возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Стороны договорились, что все мероприятия, связанные с государственной регистрацией права собственности на приобретенное в соответствии с настоящим договором Имущество, осуществляются силами и за счет средств Покупателя.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Сторон от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

**6. Форс-мажор**

6.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Сторонывлечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

**7. Расторжение Договора и внесение в него изменений**

7.1. Изменение условий Договора допускаются по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены имущества в срок и порядке, предусмотренном разделом 2 Договора. Задаток, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, при расторжении настоящего Договора возврату Покупателю не подлежит.

7.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию передаточного акта (акта приема-передачи имущества)более чем на 10 календарных дней.

7.4. В случаях, предусмотренных пунктами 7.2. и 7.3. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя, указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

7.5. Задаток, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, при расторжении настоящего Договора возврату Покупателю не подлежит.

7.6. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**8. Споры и разногласия**

8.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

**9. Прочие условия**

9.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

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

9.3. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра), и один экземпляр для приобщения к материалам дела о несостоятельности (банкротстве) Продавца № А41-81474/2021 в Арбитражном суде Московской области.

**10. Реквизиты Сторон**

**Продавец: Худова Регина Анатольевна** дата рождения: 13.07.1984, место рождения: гор. Москва, ИНН 502719367728, регистрация по месту жительства: 140126, Московская область, Раменский район, с. Софьино, уч.8Д

**Банковские реквизиты:**

Получатель Худова Регина Анатольевна,

р/с № 40817810650174613853 в Филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК),

БИК 045004763, к/с 30101810150040000763.

**Финансовый управляющий Худовой Р.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Я.А. Логинова**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Худова Регина Анатольевна** (дата рождения: 13.07.1984, место рождения: гор. Москва, ИНН 502719367728, регистрация по месту жительства: 140126, Московская область, Раменский район, с. Софьино, уч.8Д), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Логиновой Яны Александровны (ИНН 470320714680, СНИЛС 007-644-534-45, адрес для корреспонденции: 199034, Санкт-Петербурга, 5-я линия В.О., д. 2/19, пом. 7Н, контактный телефон: +7 (950) 047 71 89, адрес электронной почты: yana\_loginova171@mail.ru), члена Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН: 7705494552, ОГРН: 1037705027249), действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области по делу № А41-81474/2021 от 03 августа 2022 года, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем «Покупатель»,с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Во исполнение раздела 4 Договора купли продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок, принадлежащий на праве общей долевой собственности Худовой Р.А., 1/3 доля в праве, общей площадью 905 +/- 17 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., Раменский р-н, сельское поселение Софьинское, с. Софьино, участок 8Д., кадастровый номер 50:23:0040207:46 и жилое здание, количество этажей: 2, принадлежащее на праве общей долевой собственности Худовой Р.А., 1/3 доля в праве, общей площадью 66 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Софьинское, с. Софьино, уч.8Д, кадастровый номер 50:23:0040207:1851.

Стоимость Имущества в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. о результатах проведения открытых торгов по продаже имущества Худовой Р.А. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), НДС не облагается. Денежные средства зачислены на счет Продавца, что подтверждается выпиской со счета. Оплата произведена полностью и в срок.

Покупателю передано имущество, а также документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении Имущества регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации (государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) для оформления перехода права собственности).

До подписания настоящего Акта приема-передачи Покупатель произвел полный осмотр передаваемого Имущества, а также документов. Продавец передает Имущество в удовлетворяющем Покупателя состоянии. Каких-либо претензий по передаче Имущества и комплектности документов Покупатель не имеет.

Стороны совместно пришли к соглашению, что с момента подписания настоящего Акта приема-передачи:

- Продавец перестает нести ответственность за данное имущество, риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю;

- обязательства по оплате коммунальных платежей, начисленные за период после подписания настоящего Акта приема-передачи, переходят от Продавца к Покупателю.

Право собственности Покупателя на переданное Имущество возникает с момента государственной регистрации Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец: Худова Регина Анатольевна** дата рождения: 13.07.1984, место рождения: гор. Москва, ИНН 502719367728, регистрация по месту жительства: 140126, Московская область, Раменский район, с. Софьино, уч.8Д

**Банковские реквизиты:**

Получатель Худова Регина Анатольевна,

р/с № 40817810650174613853 в Филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК),

БИК 045004763, к/с 30101810150040000763.

**Финансовый управляющий Худовой Р.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Я.А. Логинова**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**