П Р О Е К Т

**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества №1**

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

**Индивидуальный предприниматель Берегеч Светлана Сергеевна** (ИНН 644921178491; ОГРНИП: 314774610800501; дата рождения: 26.05.1983 г., место рождения: Якутия, Вилюйский район, п. Кысыл-Сыр; место жительства: 121352, г. Москва, ул. Давыдковская, д. 16, кв.149), именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего **Панина Александра Владимировича** (СНИЛС 143-211-094 04; ИНН 644923704362, адрес для направления корреспонденции: 119334, г. Москва, а/я 120), член Ассоциации МСРО «Содействие» (302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15, помещение 6, офис 14; ИНН: 5752030226; ОГРН: 1025700780071, рег. №003), действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 19.01.2022 г. (дата объявления резолютивной части) по делу №А40-3572/21-109-6, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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, 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. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают следующие объекты недвижимого имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид и наименование имущества** | **Местонахождение (адрес)** |
| 1. | Земельный участок, кадастровый номер 50:20:0050102:579, назначение: для ведения личного подсобного хозяйства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д. Дубцы, дом 7. |
| 2. | Земельный участок, кадастровый номер 50:20:0050102:572, назначение: для ведения личного подсобного хозяйства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д. Дубцы, дом 6. |
| 3. | Земельный участок, кадастровый номер 50:20:0050102:578, назначение: для ведения личного подсобного хозяйства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д. Дубцы, дом 7. |
| 4. | Земельный участок, кадастровый номер 50:20:0050102:594, назначение: для индивидуального жилищного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах  участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д. Дубцы, дом 5. |
| 5. | Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0050102:65 назначение: для индивидуального жилищного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д. Дубцы, дом 7. |
| 6. | Земельный участок, кадастровый номер 50:20:0050102:66, назначение: для индивидуального жилищного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д. Дубцы, дом 7. |
| 7. | Земельный участок, кадастровый номер 50:20:0050102:67, назначение: для индивидуального жилищного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д. Дубцы, дом 7. |
| 8. | Земельный участок, кадастровый номер 50:20:0050102:64, назначение: для индивидуального жилищного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д.  Дубцы, дом 7. |
| 9. | Земельный участок, 50:20:0050102:72, назначение: для индивидуального жилищного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах  участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д.  Дубцы, дом 6. |
| 10. | Земельный участок, 50:20:0050102:73, назначение: для индивидуального жилищного строительства | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Одинцовский, с/п Успенское, д. Дубцы, дом 6. |
| 11. | Здание, жилой дом, с кадастровым номером 50:20:0050102:1336 | Московская область, Одинцовский район, Успенский с.о., дер.Дубцы, д.7А |

* 1. В отношении Имущества содержатся следующие обременения:
* Запрещение регистрации № 50:20:0050102:1336-50/215/2023-10 от 19.12.2023.
  1. Учетные границы земельных участков могут отличаться от фактических в связи с установкой заборов.
  2. Указанное Имущество Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках процедуры банкротства ИП Берегеч Светланы Сергеевны, согласно Протоколу о результатах торгов № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.
  3. Переход права собственности на недвижимое имущество, входящее в состав Имущества, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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. 3.2. 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. 3.2 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 (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. 3.2. настоящего Договора.
2. **Цена и порядок расчетов.**
   1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом о результатах торгов № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_ 2024 г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).
   2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Имущества в сумме \_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Имущества в размере \_\_\_\_\_ рублей 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 счета 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, Конкурсный управляющий вправе уведомить Покупателя об отказе в одностороннем порядке от исполнения договора купли-продажи Имущества 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.

* 1. 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.

1. **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 Московской области.
2. **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 экземплярах,имеющих одинаковуююридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.
3. **Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Индивидуальный предприниматель Берегеч Светлана Сергеевна** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| ИНН 644921178491;  ОГРНИП: 314774610800501;  дата рождения: 26.05.1983 г., место рождения: Якутия, Вилюйский район, п. Кысыл-Сыр;  место жительства: 121352, г. Москва, ул. Давыдковская, д. 16, кв.149;  **в** **лице Финансового управляющего Должника Панина Александра Владимировича**  ИНН 644923704326;  Адрес для направления корреспонденции: 119048, г. Москва, а/я 101;  **Банковские реквизиты:**  р/с 40817810938112454838  в филиал 182 в ПАО «Сбербанк России»  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225 |  |
|  |  |
| **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Панин А.В./** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |