

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

г. Москва

Дата прописью

Финансовый управляющий Нестерова Сергея Николаевича (ИНН: 507403438763, СНИЛС 031-321-714 90; адрес: 141075, Московская обл., г. Королев, ул. Горького, д. 79, корп. 9, кв. 199) **Макаров Валерий Викторович** (ИНН: 500703855250; СНИЛС 044-667-309 71; адрес: 107564, г. Москва, а/я 40), именуемый в дальнейшем «Продавец», действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 29 сентября 2017 г. по делу № А40-148780/17-86-211 Ф, с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____

действующего на основании _____, с другой стороны, с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, на основании результатов торгов в электронной форме проведенных на электронной торговой площадке Торговый Портал «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) торговая процедура «Публичное предложение продавца № _____», проводимая в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» на основании Протокола о результатах проведения торгов «Публичное предложение продавца № _____» от «___» _____ 202__ г., действуя добровольно, составили и заключили настоящий договор купли-продажи о нижеследующем:

I. Общие положения

1.1. Продавец, как Организатора торгов разместил Объявление о проведении торгов № _____ опубликованным «___» _____ 2025 г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (bankrot.fedresurs.ru), о намерении реализовать имущество, принадлежащего на праве собственности Нестерову Сергею Николаевичу («Должник», ИНН: 507403438763, СНИЛС 031-321-714 90; адрес: 141075, Московская обл., г. Королев, ул. Горького, д. 79, корп. 9, кв. 199; дело о банкротстве № А40-148780/17-86-211 Ф Арбитражного суда города Москвы):

«Объект недвижимого имущества, состоящий из Жилого дома (кад. №: 50:27:0030638:647, площадь 68,5 кв.м.) и земельного участка (кад. №: 50:27:0030638:85, площадь 1470 кв.м.), расположенного по адресу: Московская обл., р-н Подольский, д. Малое Толбино, д. 29»

1.2. Покупатель приобретает имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора на основании признания его победителем торгов, что подтверждается Протоколом о результатах проведения открытых торгов.

II. Предмет Договора

2.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить:

«Объект недвижимого имущества, состоящий из Жилого дома (кад. №: 50:27:0030638:647, площадь 68,5 кв.м.) и земельного участка (кад. №: 50:27:0030638:85, площадь 1470 кв.м.), расположенного по адресу: Московская обл., р-н Подольский, д. Малое Толбино, д. 29»

в составе:

2.1.1. Здание

кадастровый номер: 50:27:0030638:647

назначение: Жилой дом

виды разрешённого использования: жилой дом

местоположение: Московская область, г.о Подольск, д Малое Толбино

площадь, кв.м.: 68,5

Вид права: Собственность

дата государственной регистрации: 06.03.2024

номер государственной регистрации: 50:27:0030638:647-50/155/2024-1

2.1.2. Земельный участок

кадастровый номер: 50:27:0030638:85

категория земель: Земли населенных пунктов

виды разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства

адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах

участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Подольский, с/о Лаговский, д. Малое Толбино, дом 29

площадь, кв.м.: 1470

Вид права: Собственность

дата государственной регистрации: 30.09.2020

номер государственной регистрации: 50:27:0030638:85-50/143/2020-2

Особые отметки: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.

(далее – «Имущество»).

2.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

2.3. Продавец гарантирует, что Имущество не подарено, не продано и не обременено правами третьих лиц.

III. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет:

НДС не предусмотрен.

3.2. Покупатель перечислил на счёт Организатора торгов задаток в сумме

перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. С учётом суммы задатка Покупатель обязан в течении 30 (Тридцать) дней, с момента заключения настоящего договора, перечислить

3.4. Оплата суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, производиться по следующим реквизитам:

получатель: Нестеров Сергей Николаевич

ИНН: 507403438763; КПП: 0;

р/с 40817810238290468323 ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

3.5. Факт оплаты удостоверяется выпиской со счёта, указанного в п. 3.4. настоящего договора, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

IV. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение тридцати дней со дня полной оплаты.

4.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

V. Переход права собственности на Имущество

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

Права и обязанности, связанные с использованием Имущества распространяется на отношения, возникшие с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

5.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

VI. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. 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.

Настоящий договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении настоящего договора Покупателю по адресу, указанному в ст. IX настоящего договора; при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает право на возврат внесенного задатка. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

Уведомление об отказе в получении Имущества Покупатель направляет Продавцу по адресу: 107564, город Москва, а/я 40, Макарову В.В.

В предусмотренном настоящим п. случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

VII. Прочие условия

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при: надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами, или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия или требования, возникающие в процессе исполнения настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны будут разрешать по возможности путем переговоров и консультаций.

7.6. В случае если, Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, то спор будет передан на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы.

VIII. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному экземпляру у каждой из сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

IX. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:
**Финансовый управляющий
Нестерова Сергея Николаевича
Макаров Валерий Викторович**

Почтовый адрес:
107564, г. Москва, а/я 40, Макарову В.В.

Телефон:

E-mail:

Реквизиты для платежа:

получатель: Нестеров Сергей Николаевич
ИНН: 507403438763; КПП: 0;
р/с 40817810238290468323 ПАО Сбербанк,
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Покупатель:

Адрес:

Телефон/факс:

E-mail:

ОГРН:

ИНН:

КПП:

ПОДПИСИ:

Продавец _____

Покупатель _____