

Договор купли-продажи имущества

г. Москва

_____ 206

Организатор торгов – финансовый управляющий Юденичевой Марины Викторовны Шестаков Владислав Александрович. (адрес для корреспонденции: 117148, г. Москва, а/я 4, e-mail: ant-shestakova@mail.ru), член Ассоциации «СГАУ», действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 21.02.2025 года по делу А41-109818/2024 сообщает о проведении открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене на ЭТП «РУССИА Онлайн» (www.rus-on.ru). **в лице Финансового управляющего Шестакова Владислав Александровича**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 28.08.2025 г. по Делу № А41-45311/2025, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

_____, паспорт _____, выдан России по гор. Москве _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: г. Москва, _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

принимая во внимание, что:

– настоящий договор заключен по результатам торгов, состоявшихся г., для реализации имущества **Продавца**, в соответствии с сообщением о проведении торгов, опубликованным на сайте ЕФРСБ сообщение № от . (далее - Сообщение);

– решением Арбитражного суда Московской области от в отношении Должника открыто процедура реализации имущества гражданина,

– **Покупатель** принял участие в состоявшихся 00 20 г. торгах, был признан победителем торгов по продаже имущества Должника;

заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить имущество Лот №1 Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, кадастровый номер 50:25:0030111:210, площадь 1 018 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Шатурский район, СНТ "Садко", участок №102

1.2. **Продавец** гарантирует, что до заключения Договора Имуществ никоМУ не отчуждено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества составляет _____) руб. 00 коп., НДС не облагается (далее – Покупная цена).

2.2. Покупная цена Имущества является максимальной ценой продажи, предложенной в ходе Торгов.

Представление предложений о цене продажи Имущества и определение победителя торгов осуществлялись в соответствии с Сообщением. Победитель торгов и предложенная им цена предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах проведения открытых Торгов по лоту №1

2.3. **Покупатель** обязуется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня заключения Договора уплатить Покупную цену в размере, предусмотренном в п. 2.4.1.

Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Продавца**, указанный в разделе 10 настоящего Договора. Данная обязанность Покупателя считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца с учетом положений, предусмотренных п. 2.4. Договора.

2.4. В соответствии с договором о задатке, заключенным между организатором торгов – и Покупателем, сумма задатка, внесенного Покупателем в соответствии с указанным договором о задатке, в размере _____ (_____) руб. 00 коп. (НДС не облагался) засчитывается в счет оплаты по Договору.

2.4.1. С учетом указанной суммы задатка оставшаяся Покупная цена, подлежащая оплате, составляет _____ (_____ тысяч) руб. 00 коп. и подлежит перечислению по следующим реквизитам:

Банк получателя: Доп. Офис №

к/с

р/с

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 ней, а также документы, необходимые для регистрации права собственности на Имущество.

3.2. **Покупатель** обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество в размере 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) календарных дней с момента оплаты **Покупателем** Покупной цены Имущества в размере, указанном в п. 2.4.1. Договора.

4.2. С момента передачи Имущества по соответствующему Акту приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения Имущества.

4.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

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 Стороны 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. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет 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, его расторжение 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, предусмотренных п.2.3 Договора.

7.3. **Продавец** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если **Покупатель** просрочит исполнение обязательства по подписанию Акта приема-передачи Имущества более чем на 10 (Десяти) 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.

7.5. 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 не достижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд Московской области.

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. Договор составлен и прошит в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

10. Реквизиты Сторон

Продавец:

Финансовый управляющий

Расчетный счет № 40817810138119285240

открытом в ПАО Сбербанк, к/с

30101810400000000225, БИК 044525225.

Покупатель: