

ДОГОВОР купли-продажи

г. Обнинск

« _____ » _____ 202_ г.

Финансовый управляющий **Майорова Олега Робертовича** Егорочкин Максим Александрович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Калужской области от 30.07.2021 г. по делу № 23-8504/2019, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола № _____ от « _____ » _____ 202_ г. «О результатах проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Майорова Олега Робертовича» (далее – «Протокол») Продавец обязуется передать Покупателю в собственность имущество (подробнее см.п.1.2.), (далее – «Имущество»), а Покупатель обязуется принять его и уплатить за него денежную сумму в размере, порядке, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Продавец передал, Покупателю в собственность, а Покупатель принял следующее имущество:

Лот №	Наименование имущества
1	Доля Майорова Олега Робертовича в размере 50 % (пятьдесят процентов) в Земельном Участке (г. Калуга, д. Андреевское; 1100 +/- 23 м2; кадастровый номер: 40:25:000246:900)

1.3. Отчуждаемое Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, составляет _____ () рублей.

2.2. Стоимость Имущества, указанная в п.2.1. настоящего Договора, установлена на основании Протокола, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Расчёты по настоящему Договору производятся в безналичной форме, путем перечисления (перевода) денежных средств на банковский счёт, указанный в настоящем Договоре.

2.4. Покупатель обязуется перечислить денежную сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенную на ранее уплаченную сумму задатка в течение тридцати дней с даты подписания настоящего Договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение трех рабочих дней с даты оплаты Покупателем Имущества, указанного в п.1.2 настоящего Договора, в полном объеме.

3.2. С даты подписания акта приёма-передачи ответственность за сохранность Имущества, указанного в п.1.2. настоящего Договора, а также риск его случайной гибели или порчи несет Покупатель.

3.3. Обязательства Продавца по Договору считаются исполненными после подписания акта приема-передачи.

3.4. Обязательства Покупателя по оплате Имущества по Договору и его приёму считаются исполненными с момента уплаты Продавцу стоимости Имущества, указанного в п.2.1. настоящего Договора, и приема указанного Имущества по акту приема-передачи.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать по акту приёма-передачи Покупателю Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, а также все правоустанавливающие документы на него в течение пяти рабочих дней после полной оплаты Покупателем стоимости Имущества.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Произвести оплату стоимости Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, в порядке, размере и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять по акту приёма-передачи Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, а также все правоустанавливающие документы на него в течение пяти рабочих дней после полной оплаты Покупателем стоимости Имущества.

4.2.3. В течение пяти рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества, представить в уполномоченный орган по государственной регистрации перехода права собственности на имущество все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.2. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются после исполнения ими всех условий настоящего Договора и проведения полного взаиморасчета либо его расторжения.

5.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, виновная сторона возмещает убытки в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае если Покупатель не оплатил сумму, указанную в п.2.1. настоящего Договора в срок, предусмотренный п.2.4. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым.

6.3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от исполнения условий договора купли-продажи по оплате имущества (в том числе, если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в течение установленных в договоре сроков финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнут договор) путем направления простого письменного уведомления покупателю. Договор считается расторгнутым по истечении 10-ти календарных дней с даты получения Покупателем такого уведомления; при этом внесенный покупателем задаток ему не возвращается.

6.4. За исключением случая, указанного в п. 6.3. Договора, расторжение либо изменение настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, которые не нашли отражения в настоящем Договоре, должны разрешаться путём переговоров.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебных органах, в порядке, установленном действующем законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора продаётся на открытых торгах в форме аукциона в соответствии с Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Майорова Олега Робертовича, утвержденного Определением Арбитражного суда Калужской области по Делу № А23-8504/2019 от 10.06.2026.

8.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, несет Покупатель.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием

8.9. На момент проведения Торгов отчуждаемого Имушества на отчуждаемое Имушество возможно будут сохранены ограничения в виде на запрещения регистрации (в так же ипотеки). Данные ограничения подлежат снятию на основании п. 5 ст. 213.25 «Имушество гражданина, подлежащее реализации в случае признания гражданина банкротом и введения реализации имущества гражданина» Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)».