**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ПРОЕКТ**

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата заключения Договора Место заключения договора

**Канунников Игорь Михайлович** (паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к.п.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 24.01.1971г.р., место рождения: Тульская обл., г. Узловая, ИНН: 772574333313, СНИЛС: 029-814-110 52, место регистрации: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, 17/14, строение 2, кв. 77), **в лице финансового управляющего Начевой Юлии Степановны** (ИНН 502920594419,СНИЛС 166-911-054 75, адрес для направления корреспонденции:109240,Москва,а/я41), член Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, юридический адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д. 2, оф. 2, фактический адрес, адрес для направления корреспонденции: 121059 г. Москва, Бережковская набережная., д.10, оф.200),действующая на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 13.01.2020г. по делу № А40-290618/18,именуемый в дальнейшем “**Продавец**”, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрация по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, действуя добровольно, понимая значение совершаемой сделки, права и обязанности, вытекающие из нее, последствия нарушений ее условий, руководствуясь принципами, определёнными ст. 421, 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по результатам проведения электронных торгах в форме публичного предложения, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже имущества Канунникова Игоря Михайловича, проведенных организатором торгов Начевой Юлией Степановной, являющейся финансовым управляющим Канунникова Игоря Михайловича и действующей на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 13.01.2020г. по делу № А40-290618/18, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

**Объект недвижимости: Земельный участок, Кадастровый номер: 71:05:010405:36**, Местоположение: обл. Тульская, р-н Веневский, с/о Мордвесский, п. Мордвес, ул. Комсомольская, д. 28, Площадь: 950 кв. м, Вид зарегистрированного права: Общая долевая собственность, ½, Номер государственной регистрации: 71:05:010405:36-71/005/2020-2 от 19.05.2020, Категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, **и расположенный на указанном земельном участке** **Объект недвижимости:** признанный самостоятельным зданием с назначением «жилой дом» в силу части 1 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», **Кадастровый номер: 71:05:010405:2269**, Назначение: Жилое, Вид разрешенного использования: блок (часть) жилого дома блокированной застройки**,** Местоположение: Тульская область, Веневский р-н, пос. Мордвес, ул. Комсомольская, д. 28 Площадь: 163,5 кв. м., Вид зарегистрированного права: Общая долевая собственность, ½, Номер государственной регистрации: № 71:05:010405:226-71/050/2023-2 от 18.11.2023г.

1.2. Отчуждаемое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора принадлежит продавцу на праве собственности.

1.3. Имущество продано на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» N 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, а также на основании Определения арбитражного суда г. Москвы от 23.12.2021г. по делу А40-290618/18, Определений арбитражного суда г. Москвы от 12.03.2024. по делу А40-290618/18

1.4. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора приобретено покупателем на электронных торгах в форме публичного предложения, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже имущества.

1.5. Настоящий Договор заключен Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), по результатам проведения электронных торгов в форме публичного предложения, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже имущества Продавца, состоявшихся « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. на электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн», https://rus-on.ru (ИНН 7715401966, ОГРН 1157746027878), что подтверждается протоколом о результатах проведения электронных торгов в форме публичного предложения, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже имущества Канунникова Игоря Михайловича, №\_\_ от \_\_\_

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем по реквизитам:

Получатель: Начева Юлия Степановна ИНН 502920594419,

Наименование банка получателя: ПАО СБЕРБАНК,

БИК Банка получателя: 044525225,

ИНН Банка получателя: 7707083893,

КПП 773643001,

К/С Банка получателя: 30101810400000000225,

Счет получателя в банке получателя: 40817810438120675141,

Назначение платежа: «Задаток за приобретение имущества/Лота № 1 Канунникова И.М.».

засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

**Оплата производится на основной счет Канунникова Игоря Михайловича по реквизитам:**

**Получатель: Канунников Игорь Михайлович**

**ИНН получателя 772574333313**

**Наименование банка получателя: ПАО СБЕРБАНК**

**БИК Банка получателя: 044525225**

**ИНН Банка получателя: 7707083893**

**К/С Банка получателя: 30101810400000000225**

**Счет получателя в банке получателя: 42301810340100002608 в ПАО СБЕРБАНК**

2.4. Оплата производится в течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего Договора, подлежащего нотариальному заверению.

2.5.  Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

2.6. Все действия по регистрации перехода права собственности на имущество, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, по передаче указанного имущества по акту приема-передачи производятся строго после исполнения покупателем обязательств по оплате имущества, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора.

**III. Передача Имущества**

3.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи или иному документу о передаче. Имущество передается в состоянии «как есть» и возврату не подлежит.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в разумные сроки после поступления денежных средств за Имущество указанное в п. 1.1 настоящего Договора на счет, реквизиты которого указаны в п. 2.3 настоящего Договора.

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

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на имущество, несет Покупатель.

**V. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 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 указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. 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 внесенный задаток не возвращается.

**VI. Прочие условия**

6.1. 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.

6.2. 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.

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

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

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии и на основании действующего законодательства Российской Федерации.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с подсудностью и подведомственностью.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии и на основании действующего законодательства Российской Федерации.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с подсудностью и подведомственностью.

6.6. Стороны согласовали, что обмен сообщениями и документацией осуществляется, в том числе посредством электронной почты. Сообщения и документация, направленные посредством электронной почты сохраняет свою юридическую силу до момента обмена Сторонами оригиналами документации.

Адрес электронной почты Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Адрес электронной почты Продавца: nacheva1979@mail.ru.

6.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащими уполномоченными на то представителями сторон и скреплены печатями.

6.8. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**VII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Канунников Игорь Михайлович** (паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_24.01.1971г.р.,место рождения: Тульская обл., г. Узловая, ИНН: 772574333313, СНИЛС: 029-814-110 52, место регистрации: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, 17/14, строение 2, кв. 77), **в лице финансового управляющего Начевой Юлии Степановны** (ИНН 502920594419,СНИЛС 166-911-054 75, адрес для направления корреспонденции:109240,Москва,а/я41), член Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, юридический адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д. 2, оф. 2, фактический адрес, адрес для направления корреспонденции: 121059 г. Москва, Бережковская набережная., д.10, оф.200),действующая на основании на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 13.01.2020г. по делу № А40-290618/18  Получатель: Канунников Игорь Михайлович  ИНН получателя 772574333313  Наименование банка получателя: ПАО СБЕРБАНК  БИК Банка получателя: 044525225  ИНН Банка получателя: 7707083893  К/С Банка получателя: 30101810400000000225  Счет получателя в банке получателя: 42301810340100002608 в ПАО СБЕРБАНК  Финансовый управляющий  Канунникова Игоря Михайловича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Начева Юлия Степановна.  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |