

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 1

г. Санкт – Петербург

«__» _____ 2024г.

Финансовый управляющий Грудининой Надежды Федоровны (09.05.1950 г.р., место рождения: г. Артем Приморского края, ИНН 250203714079, СНИЛС 041-785-512 59, адрес регистрации: 140400, Московская обл., г. Коломна, ул. Толстикова, д. 3, кв. 9) **Анциферова Елена Сергеевна** (ИНН 231182089575, СНИЛС 156-826-973 15, почтовый адрес для корреспонденции: 199026, Санкт-Петербург, а/я 911, тел. 89959116311, e-mail – 78law@bk.ru), действующая на основании Определения Арбитражного суда Московской области от 26.09.2023г. по делу № А41-78170/2020, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____,

именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, на основании протокола № _____ о ходе и результатах торгов по продаже имущества Грудининой Надежды Федоровны от _____ года, составили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество (объект):

Лот № 1

- Доля в праве - ½ на жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Рузский р-н, д. Сонино, д. 96-98, общая площадь 1090,4 кв.м., кадастровый номер: 50:19:0050617:472;
- Доля в праве - ½ на земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, р-н Рузский, с/о Краснооктябрьский, д. Сонино, участок 96-98, общая площадь 3700 кв.м., кадастровый номер 50:19:0050617:0009

1.2. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить документы и осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, перечисленный Покупателем на счет Оператора Электронной торговой площадки РУССИА ОнЛайн, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) рублей _____ копеек в течение 30 дней, после подписания настоящего договора. **Оплата производится на расчетный счет Грудининой Надежды Федоровны, р/с: 40817810650170390565, Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК), БИК банка получателя: 045004763, к/с: 30101810150040000763.**

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

4. Передача Имушества

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

4.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем по акту приема – передачи Имушество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имушества.

5. Переход права собственности на Имушество

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента регистрации.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

6. 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 Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. 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 Имушества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

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

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

Настоящим договором Покупатель подтверждает об том, что ему известно обо всех недостатках имушества, наличии/отсутствии обременений, он с ними ознакомлен и согласен, претензий к Продавцу не имеет.

7. 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 законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;
- в иных случаях, 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, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.6. Все споры между Сторонами, возникающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для регистрирующего органа.

9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
Грудинина Надежда Федоровна ИНН: 250203714079 40817810650170390565 Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) БИК банка получателя: 045004763 к/с: 30101810150040000763	
Финансовый управляющий Анциферова Е.С. _____ м.п.	_____ м.п.