

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Финансовый управляющий умершего должника Макаренко Александра Владимировича (27.10.1973 г.р., дата смерти: 08.12.2020, место рождения: гор. Химки Московской области, был зарегистрирован по адресу: 141406, Московская область, г. Химки, ул. Нахимова, д. 14, кв. 2, СНИЛС 027-663-342-61, ИНН неизвестен), Егоров Андрей Владимирович (ИНН 860600306505, СНИЛС 038-707-583 83, адрес для направления корреспонденции: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, оф. 200, телефон: +79104860056, email: def-plus@yandex.ru, член Ассоциации "СГАУ" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, 628001, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, 2), действующий на основании решения Арбитражного суда Московской области от 21.10.21 по делу №А41-43133/21, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с результатами открытых торгов, проводимых на электронной площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» (ИНН 7715401966) по адресу в сети Интернет: <https://www.rus-on.ru/> (протокол торгов №_____ от _____) по лоту №____ Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

1.1.1 Недвижимое имущество в составе:

- _____
- _____
- _____

1.2. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права, залогодержателем по которому является ООО «АКБ Инвест», сведения об Имуществе, обременённом залогом в п. 1.1.1 настоящего Договора.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В силу положений абзаца 6 статьи 18.1 указанного закона, а также в силу подпункта 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса РФ, продажа имущества и имущественных прав по Договору влечет за собой прекращение залога в пользу конкурсного кредитора и залогодержателя ООО «АКБ Инвест» (ИНН 7709486224).

2. 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 Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

2.2. Покупатель обязан:

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

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____
(_____) руб. _____ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб.
_____ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____
(_____) руб. _____ коп., в течение 20 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на залоговый счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества, а так же подача заявления в Управление Росреестра по Костромской области о переходе права собственности на Имущество, должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.5. Все расходы, связанные с регистрацией права на Имущества несет Покупатель.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет 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. 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.

5.3. 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.

6. Заключительные положения

6.1. 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.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд Московской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Макаренко Александр Владимирович 27.10.1973 г.р., дата смерти: 08.12.2020, место рождения: гор. Химки Московской области, был зарегистрирован по адресу: 141406, Московская область, г. Химки, ул. Нахимова, д. 14, кв. 2, СНИЛС 027-663-342-61 в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича (ИНН 860600306505, СНИЛС 038-707-583 83, адрес для направления корреспонденции: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, оф. 200) р/с 40817 810 2 3804 2332568 в ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225	
Финансовый управляющий _____/А.В. Егоров	 _____