**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Смирнов Олег Павлович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 20.10.2021 по делу № А41-52138/2021, 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**

1.1Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и выдано свидетельство о государственной регистрации \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

1.3. Продавец уведомляет о том, что указанное в п. 1.1 договора Имущество является предметом залога. Залогодержатель ООО «АБК-ИНВЕСТ» (ИНН: 7709486224).

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид: Ипотека в силу закона, номер государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ограничение будет снято ООО «АБК-ИНВЕСТ» после оплаты по настоящему договору и перечисления полученных денежных средств в пользу залогодержателя.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года в \_\_\_ час. \_\_\_ мин. на электронной торговой площадке «РОССИЯ ОНЛАЙН», размещённой на сайте https://www.rus-on.ru/ в сети Интернет.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

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

2.1.2. Осуществить в Едином государственном реестре недвижимости действия по прекращению залогового обременения на Имущество, установленное в пользу залогодержателя ООО «АБК-ИНВЕСТ».

2.1.3. Передать Покупателю Имущество по акту приёма-передачи в срок, установленный п. 4.2 настоящего договора.

2.1.4. Представить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счёт осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесённый Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счёт оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчётный счёт Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приёма-передачи.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена по акту приёма-передачи в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

1. **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 счёт 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.

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.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

6.1.1. надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

6.1.2. расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Смирнов Олег Павлович  дата рождения: 24.09.1970  дата смерти: 08.12.2020  место рождения: г. Москва  СНИЛС: 002-406-687 02  ИНН: неизвестен  Проживал по адресу: 141570, Московская область, Солнечногорский район, рп. Менделеево, ул. Институтская, д. 16, кв. 45  Банковские реквизиты:  Расчетный счет: 40817810238042332607  Банк Получателя: ПАО СБЕРБАНК  Кор/счет банка: 30101810400000000225  БИК банка: 044525225  КПП банка: 773643001  ИНН банка: 7707083893 |  |
| Финансовый управляющий Смирнова Олега Павловича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Смирнов Олег Павлович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 20.10.2021 по делу № А41-52138/2021, 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. Во исполнение п. 2.1.3 Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключённого между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Во исполнение п. 2.1.4 Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт составлен в трёх 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Смирнов Олег Павлович  дата рождения: 24.09.1970  дата смерти: 08.12.2020  место рождения: г. Москва  СНИЛС: 002-406-687 02  ИНН: неизвестен  Проживал по адресу: 141570, Московская область, Солнечногорский район, рп. Менделеево, ул. Институтская, д. 16, кв. 45  Банковские реквизиты:  Расчетный счет: 40817810238042332607  Банк Получателя: ПАО СБЕРБАНК  Кор/счет банка: 30101810400000000225  БИК банка: 044525225  КПП банка: 773643001  ИНН банка: 7707083893 |  |
| Финансовый управляющий Смирнова Олега Павловича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |