**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

Названов Александр Александрович (дата рождения: 29.04.1966, дата смерти: 12.11.2020, место рождения: г. Пенза, СНИЛС 022-541-034 94, ИНН - 770101590374, паспорт 46 11 272009, выдан ТП № 5 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в городском поселении Ногинск 20.05.2011, код подразделения 500-100, проживал по адресу: Московская область, г. Черноголовка, ул. Центральная, д. 6, кв. 25) в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.07.2021 по делу № А41-35579/2021, именуемый в дальнейшем - «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем - «Покупатель», 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: 1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 550 +/- 8 м2, кадастровый № 58:24:0050601:116 по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Воскресеновка.

1.2 Имущество принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 июня 2015 года сделана запись регистрации № 58-58/024-58/038/010/2015-419/1.

1.3. Продавец уведомляет о том, что на указанное в п. 1.1 договора Имущество 16 сентября 2021 года судебным приставом-исполнителем Ногинского РОСП ГУФССП России по Московской области наложено ограничение в виде запрета регистрации.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества должника Названова Александра Александровича посредством публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене имущества, состоявшихся «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года 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 действия по снятию наложенного Ногинским РОСП ГУФССП России по Московской области ограничения в виде запрета регистрации

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 акт приёма-передачи.

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.

3.4. 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**

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 подлежат рассмотрению в Арбитражном суде 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 Пензенской области.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Названов Александр Александрович  дата рождения: 29.04.1966  дата смерти: 12.11.2020  место рождения: г. Пенза  СНИЛС: 022-541-034 94  ИНН: не известен  Проживал по адресу: Московская область, г. Черноголовка, ул. Центральная, д. 6, кв. 25  Банковские реквизиты:  Получатель: Егоров Андрей Владимирович (ИНН: 860600306505).  Расчётный счёт: 40817810838042099382  Банк Получателя: ПАО СБЕРБАНК  Кор/счёт банка: 30101810400000000225  БИК банка: 044525225  КПП банка: 773643001  ИНН банка: 7707083893 | **ФИО:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  место рождения:  СНИЛС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  регистрация по месту жительства: \_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий Названова Александра Александровича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

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

Названов Александр Александрович (дата рождения: 29.04.1966, дата смерти: 12.11.2020, место рождения: г. Пенза, СНИЛС 022-541-034 94, ИНН - 770101590374, паспорт 46 11 272009, выдан ТП № 5 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в городском поселении Ногинск 20.05.2011, код подразделения 500-100, проживал по адресу: Московская область, г. Черноголовка, ул. Центральная, д. 6, кв. 25) в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.07.2021 по делу № А41-35579/2021, именуемый в дальнейшем - «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем - «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.3 Договора купли продажи от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, заключённого между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

3. Риски случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

4. 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 Пензенской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Названов Александр Александрович  дата рождения: 29.04.1966  дата смерти: 12.11.2020  место рождения: г. Пенза  СНИЛС: 022-541-034 94  ИНН: не известен  Проживал по адресу: Московская область, г. Черноголовка, ул. Центральная, д. 6, кв. 25 | **ФИО:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  место рождения:  СНИЛС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  регистрация по месту жительства: \_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий Названова Александра Александровича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |