

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва

«___» _____ 2022 г.

Гражданин РФ **Сиротинин Игорь Игоревич** (06.06.1984 года рождения, место рождения Находка г., ИНН 770471016439, место регистрации: г.Москва, Курсовой переулок, дом 8 корпус 2 квартира 32, паспорт серия 4507 номер 491843, выдан ОВД Хамовники г.Москвы 15.06.2004 г. , код подразделения 772-108), в лице финансового управляющего Спицыной Анны Геннадьевны, действующей на основании решения Арбитражного суда гор. Москвы от 01.07.2021г. по делу А40-14658\2020, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **(Ф.И.О, паспортные данные) или (наименование организации, ОГРН, ИНН, Ф.И.О. представителя, основания наличия полномочий)**, именуемый(ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец, в соответствии с протоколом _____ о результатах открытых электронных торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества Сиротинина Игоря Игоревича, продал, а Покупатель, являясь победителем открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества купил имущество, составляющее лот № 1(далее «имущество»). Состав имущества определяется разделом 2 настоящего Договора. Торги проводились на электронной торговой площадке «Russia Online», размещенной на сайте www.rus-on.ru в сети Интернет.

1.2. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (физическое, техническое состояние, комплектность, состав, возможность\невозможность использования по назначению и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем осмотрено имущество и произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

2. Состав имущества

2.1. Продавец продал , а Покупатель приобрел в собственность совместно нажитое имущество супругов Сиротинина Игоря Игоревича и Линчевской Алины Александровны и зарегистрированное за Линчевской Алиной Александровной (30.05.1988 г.р., г.Москва, Российской Федерации, СНИЛС 157-006-084 41 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 09 №775527, выдан 26.06.2008, Отделением по району Проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО):

- Земельный участок: кадастровый номер 50:12:0030303:1; почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Мытищинский, сельское поселение Федоскинское, д. Лысково; площадь 17370 кв.м. и,

- расположенное на нем здание щеточной фабрики: кадастровый номер 50:12:0030303:531; адрес: Московская область, Мытищинский район, Сухаревский с.о., д.Лысково; площадь 788.9 кв.м.

2.2. Продавец гарантирует, что указанное в п. 2.1. Договора имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

Или

2.2. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Договор аренды объектов недвижимости, № 01/2014, Выдан 26.09.2014. Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "ЛИДЕР МОТОРС ГРУПП", ИНН: 5025025077, ОГРН: 1075047008277. Номер регистрации права 50:12:0030303:1-50/001/2020-8, дата регистрации 03.07.2020г.

3. Расчеты сторон

3.1. Продавец продал, а Покупатель купил имущество по цене _____, НДС не предусмотрен.

Указанная цена установлена сторонами Договора на основании Протокола _____ о результатах открытых торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества Сиротинина Игоря Игоревича, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Сумма задатка в размере _____, засчитывается в счет оплаты по Договору.

3.3. Оплата стоимости имущества- оставшаяся сумма _____ производится покупателем полностью в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца.

3.4. В случае, когда денежные средства по оплате сделки в полном объеме не поступили в установленный Договором срок, Договор считается незаключенным в силу п.7 ст. 449.1 ГК РФ, организатор торгов вправе требовать возмещения причиненных ему убытков. Задаток и иные ранее внесенные в связи с участием в торгах и приобретением имущества суммы не возвращаются, если Покупатель не докажет, что задержка платежа произошла не по его вине.

3.5. Расходы связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму указанную в п. 3.1 Договора.

4. Обязанности сторон.

4.1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в целях исполнения Договора в течении 15 календарных дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме по Акту приема-передачи.

4.1.1. Продавец обязуется предоставить необходимые Покупателю документы для проведения действий по регистрации перехода прав собственности.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить имущество в сумме и в порядке, предусмотренном Договором.

4.2.2. Принять имущество от финансового управляющего по Акту приема-передачи в сроки, предусмотренные Договором

4.2.3. Провести необходимые действия по регистрации перехода прав собственности на имущество от Продавца к Покупателю.

4.2.4. Принять на себя расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на имущество в соответствии с действующими правилами и

5. Передача имущества и право собственности

5.1. Передача имущества оформляется Актом приема-передачи в срок, определенный п. 4.1. Договора.

5.2. С даты подписания Акта приема-передачи и до даты государственной регистрации перехода права собственности Покупатель принимает отчуждаемое имущество в ведение и несет расходы и полную ответственность за состояние и эксплуатацию имущества.

5.3. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные не выполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.3. При невозможности урегулирования путем переговоров споров и разногласий, возникающих при исполнении Договора или в связи с ним, они разрешаются в Арбитражном суде Брянской области. Претензионный порядок урегулирования спора считается соблюденным сторонами по истечении 14 календарных дней со дня направления претензии (требования).

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное не исполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война или военные действия, забастовки в регионе, принятие органом государственной власти решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего договора.

7. Заключительные положения.

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями сторон или сторонами и соответствуют нормам

Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в актуальной для текущей процедуры банкротства редакции.

7.2. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимости и сделок с ними- Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Сиротинин Игорь Игоревич	
Финансовый управляющий _____ А.Г.Спицына	 _____