

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)

г. Москва

«___»_____ 2025 г.

Малышева Татьяна Михайловна (14.03.1956 г.р., ИНН 772917031617, место рождения: г. Москва, адрес регистрации: г. Москва, ул. Удальцова, д. 14, кв. 173), именуемая в дальнейшем «**Продавец**» в лице финансового управляющего Савченко Романа Алексеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города г. Москвы от 01.11.2024 (резолютивная часть от 14.10.2024) по делу № А40-165027/2023, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый; -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола № _____ о результатах открытых торгов по продаже имущества № _____ от _____ 2025 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора имущество (далее по тексту – Имущество):

- Жилой дом, здание, назначение: жилое, общей площадью 395,1 кв.м., количество этажей: 2, кадастровый номер 50:12:0030314:1352, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, д. Румянцево, пр-кт Открытый, д. 9;

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1 498 кв.м., кадастровый номер 50:12:0030314:346, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Мытищинский р-н, сельское поселение Федоскинское, вблизи д. Румянцево, участок 338;

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под индивидуальное жилищное строительство, общей площадью 504 кв.м., кадастровый номер 50:12:0030314:820, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Мытищинский р-н, сельское поселение Федоскинское, д. Румянцево, участок 5-А.1.2. Все соответствующие расходы по содержанию, эксплуатации и использованию Имущества несет Покупатель. Все вопросы, связанные с содержанием, эксплуатацией и использованием Имущества, решаются Покупателем самостоятельно.

1.3. Продавец уведомил Покупателя, что Имущество является предметом залога ПАО «Совкомбанк» по договорам залога недвижимого имущества № 646/Я-1-ЗН/21 от 22.04.2021 г. и № 390/Я-2-ЗН/П/21 от 18.08.2021 г.

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 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 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок оплаты

3.1. Стоимость Имущества определена по результатам открытых торгов согласно протокола о результатах торгов по продаже имущества № _____ от «___» _____ 2025 г. и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. Указанная в п. 3.1. настоящего Договора стоимость Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имущества, в размере указанном в п. 3.1 настоящего Договора. Оплата по настоящему договору производится единовременно не позднее 30-ти дней с момента подписания настоящего договора.

3.4. Все расчеты по настоящему Договору производятся Покупателем в безналичном порядке. Денежные средства перечисляются на расчетный счет Продавца, а именно: **Получатель: – Малышева Татьяна Михайловна (ИНН 772917031617) счет № 40817810100361006091 ПАО «БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787, кор/сч 30101810100000000787.**

3.5. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.6. Покупатель оплачивает стоимость Имущества за вычетом внесенного задатка в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек. Сумма задатка засчитывается в сумму стоимости Имущества.

3.7. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся стоимость Имущества в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора.

3.8. Моментом полной оплаты по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 3.4 настоящего Договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества от Продавца Покупателю осуществляется не позднее 10 рабочих дней с момента полной оплаты стоимости Имущества. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации при передаче Имущества Стороны составляют передаточный акт.

4.2. Одновременно с подписанием передаточного акта Покупателю Продавцом передается вся имеющаяся документация на Имущество.

4.3. Право пользования, обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Имущества переходят от Продавца к Покупателю после подписания передаточного акта.

4.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента передачи Имущества по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. В случае нарушения Покупателем срока принятия Имущества, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя по истечении срока, указанного в п. 4.1 настоящего Договора.

5. Техническое состояние передаваемого Имущества

5.1. До подписания настоящего Договора Имущество осмотрено Покупателем. С состоянием Имущества Покупатель ознакомлен, претензий к состоянию Имущества не имеет. Все объекты, приобретаемые по настоящему Договору, Покупателем до момента подписания Договора осмотрены. Все недостатки Покупателю известны и учтены Сторонами при подписании настоящего договора. Факт подписания настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у Покупателя претензий к Продавцу по передаваемым объектам.

5.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в известном Покупателю техническом состоянии.

6. Переход права собственности на передаваемое Имущество

6.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя после полной оплаты стоимости Имущества, подписания передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности.

7. Ответственность Сторон

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае несвоевременной оплаты Имущества Покупателем, Договор считается не заключенным, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

7.3. 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.

7.4. 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.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Разрешение споров

9.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Малышева Татьяна Михайловна
14.03.1956 г.р., ИНН 772917031617,
СНИЛС 042-113-215 82
место рождения: г. Москва,
адрес регистрации: г. Москва,
ул. Удальцова, д. 14, кв. 173
счет № 40817810100361006091 ПАО
«БАНК УРАЛСИБ», БИК 044525787
кор/сч 30101810100000000787
Финансовый управляющий
Малышевой Т.М.

Покупатель:

Р.А.Савченко