**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**(ПРОЕКТ)**

Московская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Гражданин РФ Аляпкин Максим Сергеевич (ИНН 507901267408, СНИЛС 079-421-835 91, 08.09.1979 г.р., место рождения: гор.Зволен Среднесловацкой обл. ЧССР, место регистрации: 109125, Москва г, Саратовский 1-й проезд, дом № 7, корпус 1, квартира 4), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего - Окунева Алексея Викторовича (ИНН 132400884279, СНИЛС 110-535-046 96) - член СРО: Союз арбитражных управляющих «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства» (сокращённое наименование: Союз АУ НЦРБ), юридический адрес: г. Москва, Вн. Тер. Муниципальный округ Пресненский, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9, почтовый адрес: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9). Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 430005, РМ, г. Саранск, ул. Большевистская, д. 31, а/я 89, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 18 декабря 2024 года (резолютивная часть решения объявлена 10 декабря 2024 года) по делу № А40-156481/2024, 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. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

**–** кладовая, назначение: нежилое, общей площадью 3.7 кв. м., с кадастровым номером 50:22:0040602:9706, расположенная по адресу: Московская область, г.о Люберцы, п Мирный, ул академика Северина, д 13, пом 257К.

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Должника.

1. **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.

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.

1. **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 по продаже имущества Должника, засчитывается в счет оплаты Имущества.

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

1. **Передача Имущества**

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 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.

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 по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет Покупатель.

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

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:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- 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*.*
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. 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.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Аляпкин Максим Сергеевич  - банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК";  - кор/счёт банка: 30101810150040000763;  - БИК банка: 045004763;  - счёт получателя платежа: 40817810250189239266;  - получатель платежа: Аляпкин Максим Сергеевич;  - ИНН получателя платежа: 507901267408. |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Окунев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

Московская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Гражданин РФ Аляпкин Максим Сергеевич (ИНН 507901267408, СНИЛС 079-421-835 91, 08.09.1979 г.р., место рождения: гор.Зволен Среднесловацкой обл. ЧССР, место регистрации: 109125, Москва г, Саратовский 1-й проезд, дом № 7, корпус 1, квартира 4), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего - Окунева Алексея Викторовича (ИНН 132400884279, СНИЛС 110-535-046 96) - член СРО: Союз арбитражных управляющих «Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства» (сокращённое наименование: Союз АУ НЦРБ), юридический адрес: г. Москва, Вн. Тер. Муниципальный округ Пресненский, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9, почтовый адрес: 123056, г. Москва, ул. Большая Грузинская, д. 61, стр. 2, помещ. 19/9). Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 430005, РМ, г. Саранск, ул. Большевистская, д. 31, а/я 89, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 18 декабря 2024 года (резолютивная часть решения объявлена 10 декабря 2024 года) по делу № А40-156481/2024, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2., п. 3.3. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель полностью оплатил и принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

**–** кладовая, назначение: нежилое, общей площадью 3.7 кв. м., с кадастровым номером 50:22:0040602:9706, расположенная по адресу: Московская область, г.о Люберцы, п Мирный, ул академика Северина, д 13, пом 257К.

1. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Аляпкин Максим Сергеевич  - банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК";  - кор/счёт банка: 30101810150040000763;  - БИК банка: 045004763;  - счёт получателя платежа: 40817810250189239266;  - получатель платежа: Аляпкин Максим Сергеевич;  - ИНН получателя платежа: 507901267408. |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Окунев | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |