**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №1**

**город Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 Финансовый управляющий Бубнова С. И.- Михайлов Максим Сергеевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 21.09.2021 по делу №А41-107085/19, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее имущество (далее по тексту - «Имущество»):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование лота** | **Кол-во** | **Начальная продажная цена (руб.)** |
| **1** |  Земельный участок с кадастровым номером № 50:23:0090102:37, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, рп.Ильинский, ул. 1-я Лесная, участок № 126. Площадь: 2000 +/- 31.  | 1 | 5 904 414,00 |
| **3** | Земельный участок с кадастровым номером №50:23:0090129:90, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного вграницах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, рп.Ильинский, ул. 1-я Лесная, участок № 61. Площадь: 1200 +/- 27. | 3 | 3 582 198,00 |

1.2. Имущество, отчуждаемое по настоящему договору, принадлежит Бубнову С. И., на основании:

- договора №28 купли-продажи земельных участков, выдан 14.05.2012 г. (по Лоту №1: земельный участок с кадастровым номером № 50:23:0090102:37 (действует запрещение регистрации в количестве 11 шт.));

- договора №И-5/17 купли-продажи квартиры, выдан 26.02.2008г. (по Лоту: №3 помещение с кадастровым номером № 50:23:0020106:9888 (действует запрещение регистрации в количестве 45 шт.));

1.3. Имущество продается на основании ФЗ от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов.

1.4. На объекты действуют ограничение права и обременения – запрещение регистрации.

1.5. Имущество не находится в залоге.

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. Продавец обязан:

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

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Не совершать с момента подписания настоящего договора никаких действий, которые могут повлечь возникновение у третьих лиц каких-либо прав на передаваемое по настоящему договору Имущество.

2.1.4. При подписании Акта приема-передачи передать Покупателю имеющуюся документацию, необходимую для нормальной эксплуатации Имущества.

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 подписанием Акта приема-передачи осмотреть Имущество и проверить его состояние. Покупатель уведомлен о том, что Имущество продается в рамках проведения процедуры конкурсного производства Продавца.

**3. Цена Имущества и порядок его оплаты.**

3.1. Общая цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. НДС не облагается (подпункт 15 пункта 2 ст.146 Налогового Кодекса РФ).

 3.2. Покупатель должен уплатить денежными средствами \_\_\_\_\_ рублей в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится по реквизитам Продавца, указанным в настоящем договоре (раздел 9). Денежные средства размере \_\_\_\_\_\_ рублей оплачены Покупателем путем внесения задатка на расчетный счет электронной торговой площадки при участии в торгах.

3.4. Оплата Имущества считается произведенной Покупателем после поступления на расчетный счет Продавца всей суммы, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в разделе 9 настоящего договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Передача Имущества.**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи.

Акт приема-передачи должен включать в себя сведения об Имуществе, о его состоянии, а также иные сведения по усмотрению сторон.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты в размере и в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущество обмену и возврату не подлежит.

4.4. Расходы, связанные с транспортировкой Имущества от места хранения возлагаются на Покупателя.

**5. Переход права собственности на Имущество.**

5.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента его передачи по Акту приема-передачи.

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3. настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец письменно уведомляет 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

6.3. Уклонение Покупателя от принятия Имущества считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по принятию Имущества. В этом случае Продавец письменно уведомляет Покупателя о расторжении настоящего договора. Настоящий договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления.

При этом Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты штрафа в размере внесенного задатка. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**7. Прочие условия.**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться ценным письмом с описью, либо курьером или вручением непосредственно другой Стороне с отметкой о получении в копии сопроводительного письма.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**8. Заключительные положения.**

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9. Место нахождения и банковские реквизиты сторон.

**Продавец:**

Финансовый управляющий - Михайлов М.С.

**Реквизиты для оплаты:**

Получатель: БУБНОВ СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ,

Счет: 40817810150170116582,

в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК),

к/с 30101810150040000763,

БИК 045004763,

ИНН БАНКА 4401116480

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арбитражный управляющий** |  | **М.С. Михайлов**  |

**Покупатель:**

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

№ 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Акт

приема-передачи нежилого помещения

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Финансовый управляющий Бубнова С. И. - Михайлов Максим Сергеевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 21.09.2021 по делу №А41-107085/19, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором купли-продажи №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец передал, а Покупатель принял в надлежащем виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Купля-продажа осуществлена строго в соответствии с требованиями упомянутого договора купли-продажи. Денежные средства внесены Покупателем на расчетный счет согласно Договору купли-продажи. Претензий к Продавцу, в том числе имущественных, Покупатель не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** |  | **М.С. Михайлов**  |

**Покупатель**