**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ № \_\_\_\_**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Организатор торгов – финансовый управляющий Добрынина Андрея Владимировича (дата рождения: 11.08.1967 г.р., место рождения г. Ленинград, ИНН: 781642556315, ОГРНИП 317774600584840, СНИЛС: 025-724-591 52, адрес: г. Москва, ул. Пулковская, д.4, корп.1, кв.77) Спирина Ксения Олеговна (ИНН 781716135508, СНИЛС 167-576-865 34, рег. № 19039; адрес: 191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, подъезд 6) – член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (ОГРН 1027809209471, ИНН 7825489593, адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 51, лит. А, пом. 2-Н, № 572), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 16.06.2021 по делу № А40-246046/2019, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЙ**

1.1. Объект:

**Лот № 1: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадь: 1502 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки; кадастровый номер: 50:12:0030503:272; адрес объекта: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее д.Подольниха, уч-к.198.**

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. **Продавец** продает, а **Покупатель** приобретает в собственность Объект на условиях настоящего Договора.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА**

3.1. Стоимость Объекта составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Указанная цена установлена по результатам реализации имущества **Продавца** на открытых по составу участников и форме предложений о цене электронных торгов, согласно протоколу о результатах торгов «\_\_\_\_\_\_\_», является окончательной и не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

3.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек внесена **Покупателем** в качестве задатка для участия в торгах по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и засчитывается в счет платежей за Объект.

Оставшаяся денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек оплачивается **Покупателем** не позднее 30 дней с момента подписания договора

3.3. Все платежи по настоящему Договору производятся в рублях РФ.

3.4. **Покупатель** вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением об этом **Продавца*.***

3.5. Расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств несет **Покупатель*.***

**4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА И ПЕРЕХОД РИСКА**

4.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты **Продавец** обязан передать **Покупателю** Объект по передаточному акту.

4.2. Момент подписания передаточного акта является моментом передачи Объекта **Покупателю.**

4.3. Вместе с Объектом **Продавец** передает **Покупателю** всю документацию, относящуюся к Объекту, которая имеется в наличии.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к **Покупателю** с момента передачи Объекта **Покупателю** по акту.

4.5. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и Акта приема-передачи.

4.6. Право собственности на Имущество возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права.

4.7. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет **Покупатель.**

**5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Каждая из Сторон обязуется добросовестно исполнять обязанности, возложенные на нее настоящим Договором.

5.2. Помимо иных обязанностей по настоящему Договору **Покупатель** обязан:

- оплатить цену Объекта на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

- принять от **Продавца** Объект по передаточному акту в установленный срок;

- не позднее 10 (Десять) рабочих дней со дня произведения Покупателем полной оплаты, предусмотренной п. 3.1. Договора, представить (совместно с Продавцом при необходимости), в государственный регистрирующий орган комплект документов Покупателя, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект (при необходимости).

**6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, актов или действий органов государственной власти и управления, или других не зависящих от Сторон обстоятельств и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на изменение условий исполнения настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства. Если же указанные обстоятельства будут продолжаться более 2 (Двух) месяцев, каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков, а также уплаты штрафов.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна при наступлении, а также при прекращении указанных обстоятельств незамедлительно известить об этом другую Сторону.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, связанные с настоящим Договором, по которым Стороны не пришли к согласию, подлежат рассмотрению в суде, с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров (срок ответа на претензию не должен превышать 7 (Семь) календарных дней со дня получения претензии ответчиком).

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор прекращает действие всех более ранних договоров и иных документов, исполненных в письменной форме, и любых устных договоренностей Сторон в отношении Объекта.

8.2. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, надлежащим образом подписанные Сторонами, действительны и являются его неотъемлемыми частями.

8.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

Первый экземпляр – Продавцу;

Второй экземпляр – Покупателю;

Третий экземпляр – Регистрирующему органу.

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Добрынин Андрей Владимирович** |  |
| ИНН 781642556315  адрес (место нахождения):  125493, г. Москва, ул. Пулковская, д.4, корп.1, кв.77  **Банковские реквизиты:**  р/с 40817810355174204028, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,  к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, получатель: Добрынин А.В. |  |
| **Финансовый управляющий Добрынина А.В.** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Спирина К.О.**  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |