

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 2**

г. Москва

«02» августа 2019 г.

Мартынов Роман Алексеевич, в лице финансового управляющего Ознобихиной Марии Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 21.03.2018 г. по делу № А41-109136/17, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Сохранных Ирина Анатольевна, 07.10.1968 г.р., место рождения: гор. Пермь, паспорт серии 5713 № 106816, выданный отделом УФМС России по Пермскому краю в Дзержинском районе гор. Перми, дата выдачи 14.11.2013г., код подразделения 590-002, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По результатам первых открытых электронных торгов № 1008 по продаже имущества Мартынова Романа Алексеевича, проведенных посредством аукциона на электронной площадке ООО «Ру-Трейд» по лоту №2 (Протокол о результатах торгов № 1008 от 30.07.2019г.) Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить, в соответствии с условиями настоящего Договора, следующее имущество Должника (далее именуемое - Имущество):

- Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 2500 кв.м., кадастровый номер 50:04:0271001:26, адрес (местонахождение): Московская область, Дмитровский район, городское поселение Деденево, в районе поселка Деденево, вид собственности: индивидуальная, принадлежит собственнику на основании Договора купли-продажи (купчей) земельного участка и расположенного на нем хозяйственного строения от 31.10.2012г.);

- Хозяйственная постройка, вид собственности – нежилое помещение, 20 кв.м., кадастровый номер 50:04:0000000:63467, адрес (местонахождение): Московская область, Дмитровский район, г/п Деденево, в районе поселка Деденево, вид собственности: частная, принадлежит собственнику на основании Договора купли-продажи (купчей) земельного участка и расположенного на нем хозяйственного строения от 31.10.2012г.1.2.

1.2. До заключения настоящего Договора отчуждаемое Имущество никому не продано, не подарено, в споре и под арестом не состоит.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязуется передать Покупателю указанное п. 1.1 настоящего Договора Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств (полной оплаты) на указанный в реквизитах расчетный счет Продавца. Передача имущества осуществляется в соответствии с разделом 4 (четыре) настоящего Договора

2.2. Покупатель обязуется:

- Оплатить Имущество на условиях настоящего Договора. Оплата Имущества Покупателем осуществляется в порядке, установленном разделом 3 (три) настоящего Договора.

- Принять Имущество у Продавца непосредственно или через своего представителя в сроки, установленные п.2.1.1. настоящего Договора.

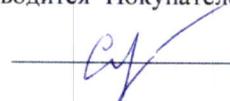
**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Стоимость Имущества, передаваемого Покупателю Продавцом составляет 1 055 000 (Один миллион пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Задаток в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на расчетный счет электронной торговой площадки ООО «Ру-Трейд» засчитывается в счет оплаты в случае, если внесенный Покупателем задаток не был ему возвращен.

3.3. Покупатель уплачивает Продавцу денежные средства в размере 1 050 000 (Один миллион пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора. Оплата имущества производится Покупателем путем перечисления

 /М.Н. Ознобихина/

 /И.А. Сохранных/

денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в разделе 9 (девять) настоящего Договора.

#### 4. Передача Имушества

4.1. Передача Продавцом Покупателю Имушества осуществляется в сроки, установленные п. 2.1. настоящего Договора после полной оплаты стоимости имущества в соответствии с разделом 3 (три) настоящего Договора.

4.2. Передача Имушества оформляется подписанием Сторонами Акта приема-передачи имущества.

4.3. При передаче Имушества от Продавца Покупатель проверяет соответствие его наименования, количества и характеристик, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

4.4. Обязанность Продавца по передаче Имушества считается исполненной с момента подписания Акта приемки-передачи Имушества.

#### 5. Переход права собственности на Имушество

5.1. Право собственности на Имушество, указанное в п. 1.1., возникает у Покупателя после передачи Имушества в соответствии с разделом 4 (четыре) настоящего Договора, а также государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае необходимости такой регистрации права собственности на Имушество.

5.2. Государственная регистрация права собственности на Имушество и расходы, с нею связанные, возлагаются на Покупателя. Продавец содействует Покупателю при оформлении перехода права собственности.

#### 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 Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

6.3. Письменное уведомление Продавца о расторжении Договора купли-продажи имущества должно быть направлено по адресу электронной почты Покупателя, указанному в заявке на участие в торгах или в разделе 9 (девять) настоящего Договора, в виде электронного документа, а именно: сканированной в формате «\_.pdf» копии подлинного уведомления (письма).

Подлинник письменного уведомления Продавца о расторжении Договора купли-продажи также подлежит последующему направлению Покупателю заказным почтовым отправлением на указанный в разделе 9 (девять) Договора адрес Покупателя для направления письменной корреспонденции.

6.4. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае, оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

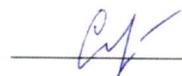
#### 7. Прочие условия

7.1. 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.

7.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в электронной (документы, сканированные в формате «\_.pdf») и письменной форме.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством Российской Федерации.

 /М.Н. Ознобихина/

 /И.А. Сохранных/

7.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

#### 8. Заключительная часть

8.1. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок его действия.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для государственного органа, ответственного за регистрацию права собственности на Имущество.

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

##### Продавец:

Мартынов Роман Алексеевич  
В лице финансового управляющего  
Ознобихиной Марии Николаевны  
Получатель: Мартынов Роман Алексеевич  
(ИНН 772143269134)  
р/с 40817810738043413973  
в ПАО «СБЕРБАНК»  
БИК: 044525225  
к/с 30101810400000000225

##### Покупатель:

Сохранных Ирина Анатольевна, 07.10.1968  
г.р., место рождения: гор. Пермь, паспорт  
серии 5713 № 106816, выданный отделом  
УФМС России по Пермскому краю в  
Дзержинском районе гор. Перми, дата выдачи  
14.11.2013г., код подразделения 590-002  
ИНН 590808108951



М.Н. Ознобихина /

/И.А. Сохранных /

/М.Н. Ознобихина/

/И.А. Сохранных/