**Договор купли-продажи имущества**

г. Калининград «27» ноября 2019 г.

Финансовый управляющий Рощупкина С.В. в лице Ковалева Романа Викторовича, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующей на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 15.12.2017г. (резолютивная часть оглашена 14.12.20179г.) по делу №А21-9270/2017, с одной стороны,

И Селиверстова Ирина Александровна, паспорт 4516 555476, выдан 07.06.2016 года УФМС по г. Москве, код подразделения 770-001, проживающая по адресу: 123154, г. Москва, бр. Генерала Карбышева, д. 16 кв. 51, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество в составе Лота № 1;

- Лот № 1 Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, категории земель: земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 50:11:0040212:0133. Московская область, Красногорский р-н, с. Николо-Урюпино, ул. Гагарина, за д. 20, площадь 330 кв.м.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, никому другому не продано, в споре под арестом и запретом не состоит.

1.3. Продажа имущества осуществляется в рамках процедуры реализации имущества ИП Рощупкина С.В. на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 15.12.2017 по делу № А21-9270/2017, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП Рощупкина С.В., находящегося в залоге у Карепова Дениса Владимировича, ООО «НВ Инвест» в составе Лота № 1. Продажа имущества, находящегося в залоге, влечет за собой прекращение в отношении него залога на основании п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и пп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ.

**2. Цена, порядок и сроки расчетов**

* 1. Общая цена имущества составляет Лот № 1 – 2 550 000 руб; (НДС не облагается).
  2. Общая цена имущества определена на электронных торгах, является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Покупатель производит оплату имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

2.4. Сумма задатка в размере Лот № 1 – 550 000 руб., уплаченная Покупателем, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя перед Продавцом по оплате цены имущества.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств в сумме, указанной в п. 2.1. договора, на расчетный счет Продавца.

2.6. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Покупатель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы долга по настоящему договору за каждый календарный день просрочки.

2.7. В случае просрочки оплаты по настоящему договору более чем на 10 календарных дней, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке путем письменного уведомления Покупателя, при этом имущество остается у Продавца и сумма внесенного задатка Покупателю не возвращается.

2.8. Покупатель несет все расходы, связанные с постановкой на государственный регистрационный учет имущества.

**3. Порядок и срок передачи имущества покупателю**

* 1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты цены имущества Продавец направляет Покупателю уведомление о передаче имущества. В уведомлении должны быть указаны дата, время и место передачи имущества.
  2. Покупатель обязуется принять имущество в установленные сроки и в установленном месте, указанные в уведомлении Продавца.
  3. Продавец передает Покупателю по его запросу техническую документацию на имущество.
  4. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения переданного имущества.

3.5. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента его государственной регистрации после полной оплаты цены Имущества.

**4. Прочие условия**

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

4.3. Все уведомления и сообщения должны направляться сторонам в письменной форме. Письменное уведомление считается полученным стороной по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты его направления.

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

4.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств.

4.6. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Покупателя, один - для Продавца, один - для регистрирующего органа.

**5. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Финансовый управляющий Рощупкина С.В. в лице Ковалева Романа Викторовича, действующей на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 15.12.2017г. (резолютивная часть оглашена 14.12.2017г.) по делу № А21-9270/2017  филиал Европейский ПАО Банк Санкт - Петербург  БИК 042748877  р/с 40817810475000039029  ИНН 7831000027  КПП 390643002  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.В. Ковалев | **Покупатель:**  Селиверстова Ирина Александровна, паспорт 4516 555476, выдан 07.06.2016 года УФМС по г. Москве, код подразделения 770-001, проживающая по адресу: 123154, г. Москва, бр. Генерала Карбышева, д. 16 кв. 51  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |