**ДОГОВОР**

**купли-продажи земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. |
|  |  |

**Гражданин РФ Кобяков Юрий Владимирович**, в лице финансового управляющего Прохорова Василия Андреевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 05.03.2021 года по делу №А41-45894/20, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее также – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору, заключенному по итогам открытых торгов, (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_г. о результатах проведения торгов по продаже имущества Кобякова Юрия Владимировича, на площадке: http://ru-trade24.ru), Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить имущество, а именно Лот №\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее также – Имущество).

1.2. Продажа Имущества осуществляется в рамках процедуры реализации имущества, открытой в отношении Кобякова Ю.В. на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 05.03.2021 г. по делу № А41-45894/20, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Кобякова Юрия Владимировича, утверждённым залоговым кредитором АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) (ИНН 7703074601).

1.3. Согласно выписке из ЕГРН от \_\_\_ в отношении Имущества имеется следующее обременение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец гарантирует, что по состоянию на дату заключения Договора иные обременения в отношении Имущества, кроме того, которое указано в настоящем пункте, отсутствуют.

Сторонам известно, что в соответствии с законодательством Российской Федерации продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона (пункт 12 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», подпункт 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзац шестой пункта 5 статьи 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ).

1.4. Передача Имущества Продавцом Покупателю оформляется подписываемым Сторонами Актом приема-передачи Имущества, после исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, переданного Продавцом.

1.5. Покупатель подтверждает, что перед заключением настоящего договора Имущество им осмотрено, состояние Имущества его устраивает, недостатков, препятствующих заключению настоящего Договора, не обнаружено.

1.6. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств Имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.

1.7. Право собственности на Имущество, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости Имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю имеющиеся документы на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавца в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ копеек, НДС не облагается.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Продавцу в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества.

3.3. Оплата оставшейся части цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается, по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.

3.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 настоящего договора, на счет Продавца.

3.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, относятся на Покупателя.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора купли-продажи Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае, если Покупатель не исполнит обязательство по оплате Имущества в срок, указанный в п. 3.3 настоящего Договора купли-продажи, Продавец отказывается от исполнения обязательств в одностороннем порядке без обращения в суд. При этом задаток, перечисленный Покупателем и указанный в п. 3.2. настоящего Договора купли-продажи, Продавцом не возвращается.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения Имущества.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.
   2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.
   3. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем Договоре.
   4. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны сторонами.
   5. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.
   6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.
2. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Гражданин РФ**  **Кобяков Юрий Владимирович**  ИНН 773700705213,  02.11.1965 г.р., место рождения: г. Могилев Белорусской ССР, адрес места регистрации: Московская обл., Одинцовский р-н, дер. Семенково ГП-3, д. 1 в лице финансового управляющего Прохорова Василия Андреевича  (ИНН 772335490308, СНИЛС 057-186-959 03)  р/с № 40817810238266518702  в ПАО Сбербанк  корр. счет: 30101810400000000225  БИК: 044525225  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Прохоров В.А. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |