**ДОГОВОР**

**купли-продажи имущества №1**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. |
|  |  |

Гражданин Российской Федерации Кайтмазов Николай Валерьевич (17.04.1973 года рождения, место рождения: г.Москва, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: г.Москва, ул.Мясницкая, д.24, стр.1, кв.81, ИНН770104014570, СНИЛС 022-778-040 46), **в лице финансового управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 02.06.2021 по делу №А40-195738/20-74-307Ф именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

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

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Имущество, наименование, полный перечень и характеристики которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью, а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить за него денежную сумму, определенную настоящим Договором.

1.2. «Продавец» гарантирует, что до совершения настоящего договора, имущество, указанное в Приложении № 1 никому другому не продано.

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является Протокол № \_\_\_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоявшихся «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

1.4. Продавец заранее оговаривает возможность проявления любых недостатков Имущества, обусловленных нахождением его в эксплуатации до передачи Покупателю. Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки Имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, о снижении цены Имущества.

1.5. Право собственности на недвижимое имущество, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

1.6. 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.

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

1.8. Продажа Имущества осуществляется в рамках дела о банкротстве Кайтмазова Николая Валерьевича, в рамках процедуры реализации имущества должника введённого на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 02.06.2021 по делу №А40-195738/20-74-307Ф, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Кайтмазова Николая Валерьевича.

1. **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 00 копеек, НДС не облагается.

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Продавцу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Имущества.

3.3. Оплата оставшейся части цены Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 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**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.
2. **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 Продавца.

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:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года. |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи имущества № 1 от «\_\_»\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА**

**к Договору купли-продажи имущества № 1 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.**

Гражданин Российской Федерации Кайтмазов Николай Валерьевич (17.04.1973 года рождения, место рождения: г.Москва, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: г.Москва, ул.Мясницкая, д.24, стр.1, кв.81, ИНН770104014570, СНИЛС 022-778-040 46), **в лице финансового управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 02.06.2021 по делу №А40-195738/20-74-307Ф, далее по тексту также именуемое **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно или по отдельности также именуемые **«Стороны»** или **«Сторона»**, определили перечень движимого Имущества, которое подлежит реализации по Договору купли-продажи имущества № 1 от 20.01.2022г.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Лота** | **Наименование имущества** | **Стоимость** | **Статус** |
| 1 | * 1. Нежилое помещение, площадью - 57,4 кв.м., кад.номер - 77:01:0001033:2806, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 24/7, стр. 1, этаж: антресоль мансарды, включающее в себя неотделимые улучшения: раковина – 1 шт., зеркало с подсветкой – 1 шт., полотенцесушитель – 1 шт., унитаз подвесной Ceberit – 1 шт., радиатор отопления – 1шт., ванна Jacob Delafon – 1 шт., держатель для душа – 1 шт., мансардное окно VELUX – 1 шт., держатель для полотенец – 1 шт., распашная дверь в ванную комнату и санузел – 1 шт., встроенная вытяжка серебристого цвета OBRE – 1шт., светильники подвесные – 1 шт., домофон – 1 шт., электрощитовая – 1шт., мансардное окно VELUX – 3 шт., светильники (бра) – 3 шт., пенал – 1 шт., зеркало – 1 шт., металлическая входная дверь – 1 шт., винтовая лестница – 1шт., окно пластиковое двухстворчатое – 1 шт., распашная дверь в ванную комнату и санузел – 1 шт., унитаз подвесной Ceberit – 1 шт., ванна Jacob Delafon – 1 шт., зеркало с подсветкой – 1 шт., раковина – 1 шт., держатель для полотенец – 1 шт., встроенная вытяжка серебристого цвета OBRE – 1 шт. Нежилое посещение, является Объектом культурного наследия «Доходный дом Строгановского училища, 1904 г., арх.Шехтель Ф.О.» |  | Находится в залоге АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) |
| 1.2 Доля в праве 1627/10000 на нежилое помещение на праве общей долевой собственности, находящееся по адресу г. Москва, ул. Мясницкая, д. 24/7, стр. 1, этаж: мансарда, площадь 30,3 кв.м., кад.номер - 77:01:0001036:2146, является Объект культурного наследия «Доходный дом Строгановского училища, 1904 г., арх.Шехтель Ф.О.» | В залоге не находиться |
| 1.3. Стиральная машина Indesit – 1 шт., | В залоге не находиться |
| 1.4 Холодильник Indesit – 1 шт. | В залоге не находиться |
| 1.5 Кухонный гарнитур со встроенной варочной панелью | В залоге не находиться |
| * 1. Открытый стеллаж для одежды белого цвета – 1 шт., | В залоге не находиться |
| * 1. Кондиционер Митсубиши Электрик – 1шт. | В залоге не находиться |

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года. |