ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**г. Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**Булатова Елена Николаевна** (дата и место рождения: 26 августа 1968 г. в г. Канск Красноярского края, проживающая по адресу: Московская обл., Серпуховский р-н, п. Шарапова Охота, ул. Школьная, д. 4, кв. 9, паспорт 4617 866878, выдан ГУ МВД России по Московской области, дата выдачи 13.03.2018, код подразделения 500-142, ИНН 245008731556, СНИЛС 127-948-966 23) именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице ***финансового управляющего Шаповалова Владислава Юрьевича****,* действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 18 ноября 2020 года по делу № А41-54987/20 в соответствии со статьями 110, 131, 138, 139, 213.26 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002, а также в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Булатовой Елены Николаевны, являющегося предметом залога, утвержденным Залогодержателем *–* **ПАО "РОСБАНК"**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», по результатам продажи имущества на открытых торгах в форме аукциона, на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец, в соответствии со статьями 131, 139, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002, а также Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Булатовой Елены Николаевны, являющегося предметом залога, утвержденным Залогодержателем *–* **ПАО "РОСБАНК"**, продает Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем Имущество:

Лот №1: Недвижимое имущество (квартира) общей площадью 42,60 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Серпуховский район, п. Шарапова Охота, ул. Школьная, д. 4, кв. 9, кадастровый номер 50:32:0000000:27248.

1.2. До подписания настоящего Договора Имущество осмотрено Покупателем, недостатки или дефекты, препятствующие использованию его по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемое имущество продается на законных основаниях и не является предметом спора.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Покупатель уплачивает стоимость имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (НДС не предусмотрен). Цена передаваемого имущества определена путем подведения итогов торгов по продаже имущества Булатовой Е.Н. на открытых торгах в форме аукциона (Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Внесенная Покупателем сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей засчитывается Продавцом в счет оплаты имущества. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., Покупатель уплачивает Продавцу в течении 30 дней с момента подписания договора.

2.3. Расчеты по настоящему договору купли-продажи осуществляются Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

- Банк получателя – ПАО «СБЕРБАНК»
- Кор/счет банка – 30101810400000000225;
- БИК банка – 044525225;

- КПП банка – 773643001

- ИНН – 7707083893

- счет получателя – 40817810938261433328;

Ф.И.О. получателя – БУЛАТОВА ЕЛЕНА НИКОЛАЕВНА

2.4. В случае невыполнения Покупателем обязательства по оплате суммы, указанной в п. 2.1 в полном объеме в установленный срок настоящий Договор автоматически расторгается. В этом случае Продавец извещает Покупателя о расторжении настоящего договора. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении настоящего Договора не требуется, Продавец освобождается от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, при этом средства внесенные Покупателем в качестве задатка не возвращаются.

**3. Передача имущества. Переход права собственности.**

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество и всю имеющуюся у него документацию не позднее 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.

3.2. Передача Имущества производится в месте его нахождения и подтверждается составлением и подписанием уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи, который, с момента его подписания Сторонами, является неотъемлемой частью настоящего Договора. Имущество должно быть передано и принято Покупателем в том состоянии, в котором оно находится на дату подписания настоящего договора.

3.3. Передача имущества и государственная регистрация перехода права собственности на него осуществляется только после его полной оплаты Покупателем.

Все расходы по государственной регистрации перехода прав собственности на имущество несет Покупатель.

**4. Прочие условия**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

4.2. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Любые изменения и дополнения условий настоящего Договора должны быть подтверждены дополнительным письменным соглашением Сторон. Любые соглашения, изменяющие настоящий пункт, а также п. 2.3. настоящего договора ничтожны.

4.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

4.5. Стороны принимают все возможные меры для урегулирования возникающих между ними споров путем переговоров, при не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

4.6. Настоящий Договор составлен на 3 (трех) страницах в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для органа государственной регистрации, один – для Покупателя, один – для Продавца.

**5. Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Булатова Елена Николаевна** (дата и место рождения: 26 августа 1968 г. в г. Канск Красноярского края, проживающая по адресу: Московская обл., Серпуховский р-н, п. Шарапова Охота, ул. Школьная, д. 4, кв. 9, паспорт 4617 866878, выдан ГУ МВД России по Московской области, дата выдачи 13.03.2018, код подразделения 500-142, ИНН 245008731556, СНИЛС 127-948-966 23)) в лице финансового управляющего **Шаповалова Владислава Юрьевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 18 ноября 2020 года по делу № А41-54987/20 |  |
|  Шаповалов В.Ю.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *подпись* **М.П.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *подпись* **М.П.** |