**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
(проект)**

г. \_\_\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

Тишкина Елена Александровна, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Володиной Елены Валерьевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда ГОРОДА МОСКВЫ от 26 сентября 2024 г по делу № А40-190239/24, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- **Земельный участок**, кадастровый номер: 50:08:0030307:82, общей площадью 1 062 (одна тысяча шестьдесят два) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, городское поселение Снегири, ул. Кирова, дом 14 (четырнадцать);

**Здание-жилой дом**, кадастровый номер: 50:08:0000000:134806, назначение: жилое, площадь 442,4 кв.м., количество этажей: 3, в том числе подземных 0 (ноль), Местоположение: Московская область, Истринский район, городское поселение Снегири, дп. Снегири, ул. Кирова, д. 14

* 1. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1. **Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Принять Имущество, подписав передаточный акт.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

 3.2. Покупатель должен уплатить стоимость Имущества, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора, в течение 30 дней после подписания настоящего договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**
	1. Оформление права собственности на имущество (государственная регистрация) и его передача осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Договором и условиям торгов.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (Десяти) календарных дней после оформления права собственности на покупателя по настоящему договору.

4.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя в полном объеме.

4.5. Стороны предусматривают возможность государственной регистрации настоящего Договора в многофункциональных центрах (МФЦ) по экстерриториальному принципу по выбору Продавца.

1. **Ответственность Сторон**
	1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае, Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

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

1. **Заключительные положения**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.
	2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Тишкина Елена Александровна****Дата рождения** 28.12.1971 **Место рождения**: гор. Москвы, ИНН: 773177440840, СНИЛС 195-731-730 02Банковские реквизитыФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425Корр/счет 30101810150040000763КПП 544543001Счет получателя 40817810350191742748 |  |
| Финансовый управляющий гражданина Тишкиной Елены Александровны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Володина Е.В. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.

Царик Виталий Григорьевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Володиной Елены Валерьевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 05.06.2024 по делу № А41-19669/24, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение раздела 2 Договора купли продажи от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 107,1 кв. м., местоположение: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, переулок Большой Сухаревский, дом 5, строение 3, помещение 1/П, кадастровый номер: 77:01:0001090:3172.

1. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Царик Виталий Григорьевич****Дата рождения: 27.03.1974 г.****Место рождения: г. Городня Черниговская обл.****Украина**ИНН 770205674124СНИЛС 176-878-476 52Банковские реквизитыБанк получателя: Ульяновское отделение ПАО СбербанкИНН: 7707083893Счет получателя: 40820.810.9.6900.0022470Получатель: Царик Виталий Григорьевич |  |
| Финансовый управляющий гражданина Царик Виталия Григорьевича\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Володина Е.В. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |