ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

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

**Шитов Алексей Константинович** (дата и место рождения: 23.01.1968, в г. Калининград Московской области; адрес: 143002 Московская обл., г. Одинцово, ул. Неделина, д. 9, кв. 199, ИНН 503201111285, СНИЛС 004-611-593-08), **Зеркалова Людмила Петровна** (22.10.1970 г.р., уроженки г. Москва, ИНН 772155843924, СНИЛС 134-133-795 37, адрес регистрации: 141280, Московская область, г. Ивантеевка, проезд Санаторный, д. 3, к. 9), именуемые в дальнейшем **«Продавцы»**, в лице ***финансового управляющего Шаповалова Владислава Юрьевича****, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от* 12 августа 2020 года *по делу №* А41-42841/20 *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 и условиях продажи имущества Шитова А.К., являющегося предметом залога, утвержденным Залогодержателем –* **ПАО АКБ "МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК"**, 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. Продавцы, в соответствии со статьями 131, 139, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002, а также Положением о порядке и условиях продажи имущества *Шитова А.К., являющегося предметом залога, утвержденным Залогодержателем –* **ПАО АКБ "МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК"**, продает Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем Имущество:

Лот №1: *Жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, Санаторный проезд, д. № 3, корпус 9, кадастровый номер 50:43:0060201:732.*

*Земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, Санаторный проезд, д. № 3, корпус 9, кадастровый номер 50:43:0060101:101.*

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 *Шитова А.К.* 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 России»  
- Кор/счет банка – 30101810400000000225;  
- БИК банка – 044525225;  
- КПП банка – 773643001  
- ИНН – 7707083893  
- счет получателя – 40817810538261419768;  
Ф.И.О. получателя – ШИТОВ АЛЕКСЕЙ КОНСТАНТИНОВИЧ

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 2 (двух) 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:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавцы:** | **Покупатель:** |
| **Шитов Алексей Константинович** (дата и место рождения: 23.01.1968, в г. Калининград Московской области; адрес: 143002 Московская обл., г. Одинцово, ул. Неделина, д. 9, кв. 199, ИНН 503201111285, СНИЛС 004-611-593-08)  **Зеркалова Людмила Петровна** (22.10.1970 г.р., уроженки г. Москва, ИНН 772155843924, СНИЛС 134-133-795 37, адрес регистрации: 141280, Московская область, г. Ивантеевка, проезд Санаторный, д. 3, к. 9)  в лице финансового управляющего  **Шаповалова Владислава Юрьевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 12 августа 2020 года по делу № А41-42841/20 |  |
| Шаповалов В.Ю. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *подпись*  **М.П.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *подпись*  **М.П.** |