

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
(ПРОЕКТ)

г. Ногинск

«___» 2025 г.

Дорофеев Михаил Артемович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Степура Веры Николаевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 19.03.2025г. по делу №A41-52095/2024, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. 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 50:16:0302004:6808, площадью 821+/-10 кв.м., вид разрешенного использования: размещение объекта торгово-офисного назначения, расположенный по адресу: Московская обл., Ногинский район, городское поселение Ногинск, г. Ногинск, ул. 3-го Интернационала, д. 46, общая долевая собственность, доля в праве 821/8210, дата государственной регистрации 18.04.2022г. И расположение на нем здание: Здание, нежилое, кадастровый номер 50:16:0302004:7475, площадью 1416.2 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, р-н Ногинский, г. Ногинск, ул. 3 Интернационала, д. 46, общая долевая собственность, доля в праве 14162/141620, дата государственной регистрации 18.04.2022г.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- 18.04.2022г. сделана запись о регистрации № 50:16:0302004:6808-50/137/2022-10.
- 18.04.2022г. сделана запись регистрации № 50:16:0302004:7475-50/137/2022-11.

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся ___.____ на электронной торговой площадке "АРБитЛот", размещенной на сайте в сети Интернет <https://torgi.arbbitlot.ru/>.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

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

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. __ коп., внесенный

Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. __ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 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.

6. Заключительные положения

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для нотариуса.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Дорофеев Михаил Артемович 23.02.1954 года рождения место рождения: с. Жуковское Песчанокопский р-н Ростовской обл. адрес регистрации по месту пребывания с 12.01.2023 по 11.01.2025: Московская обл., г. Ногинск, д. Ельня, ул. 3 Интернационала, д. 17 адрес регистрации по месту пребывания с 08.04.2025	

<p>по 08.04.2026 по адресу: Московская область, г. Балашиха, д. Черное, ул. Тюльпановая, д. 57 ИИН 503101835252 СНИЛС 072-142-286 31 Получатель: Дорофеев Михаил Артемович Номер счёта: 40817810450220098098 Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" БИК 045004763 ИИН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001</p>	
<p>Финансовый управляющий Дорофеева Михаила Артемовича Степура В.Н.</p>	

В соответствии с частью 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Содержание Договора купли-продажи на момент заключению могут отличаться от настоящего проекта договора в зависимости от требований нотариуса, однако основополагающие положения останутся неизменными.

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Ногинск

«___» 2023 г.

Садыхов Рафиг Али Оглы, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Степура Веры Николевны, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.03.2023г. (результативная часть от 23.03.2023г) по делу № А40-36187/23, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от _____._____._____. г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): _____.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

Продавец	Покупатель
Садыхов Рафиг Али Оглы дата рождения: 22.09.1963 место рождения: г. Астара Респ. Азейбайджан ИИН 772983842745 СНИЛС 174-101-668 40 г. Москва, Волжский б-р, д. 30 кв.46 Получатель: Садыхов Рафиг Али оглы Номер счёта: 40817810838188294135 Банк получателя: ПАО Сбербанк БИК: 044525225 Корр. счёт: 30101810400000000225 ИИН: 7707083893 КПП: 773643002	
Финансовый управляющий Садыхова Рафига Али Оглы Степура В.Н.	