**ДОГОВОР купли-продажи**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\*г

Финансовый управляющий **Мацаев Эмин Вахаевич** должника **Грищенко Елены Михайловны,** именуемый в дальнейшем "Продавец", действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу А40-274836/2018 от 04.12.2019г, с одной стороны, и **\*\*\*\*,** именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, на основании Протокола о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества от «\*\*» \*\*\*\* 202\* г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать покупателю в собственность, а покупатель, обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее «Имущество»): \*\*\*\*\*, которое указано в публикации о проведении открытых торгов в форме аукциона на сайте ЕФРСБ, электронной торговой площадке – «Фабрикант» (www.fabrikant.ru).

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему договору Имущество является собственностью должника \*\*\*\*.

1.3. Имущество находится по адресу: \*\*\*\*\*.

1.4. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи Имущества.

1.2. Имущество продается на основании и в порядке, установленном положениями Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

2.1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1 настоящего договора составляет \*\*\*\* рублей \*\* коп.

2.2. Согласно п. 2 ст. 146 НК РФ объектом налогообложения по налогу на добавленную стоимость не признаются операции по реализации имущества должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), в связи с чем итоговая стоимость Имущества проданного по результатам проведенных открытых торгов в форме аукциона без учета НДС (18%) составляет \*\*\*\* рублей \*\* копеек, без учета НДС (18%).

2.3. Задаток в сумме \*\*\*\* рублей \*\* копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке от «\*\*» \*\*\* 201\*г., засчитывается в счет суммы указанной в пункте 2.2. настоящего Договора за оплату Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \*\*\*\*\*рублей 00 коп.

2.4. Расчеты за Имущество осуществляются Покупателем без рассрочек на условиях 100 (Сто) процентной оплаты. Оплата продаваемого Имущества Покупателем производится в валюте Российской Федерации единовременным платежом на расчетный счет Продавца в течение тридцати дней с момента заключения Сторонами настоящего договора.

2.5. Покупатель считается исполнившим свою обязанность по оплате Имущества с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

**III. Передача Имущества**

3.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется подписываемым сторонами актом после полной оплаты Покупателем покупной цены указанной в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи Имущества.

3.3. После подписания передаточного акта Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества, не отвечает за риски и издержки, связанные с вступлением Покупателя во владение Имуществом. Покупатель несет риск и издержки, связанные с вступлением во владение Имуществом, находящимся у третьих лиц.

3.4. Покупатель в полном объеме за свой счет несет расходы связанные переоформлением перехода прав собственности, восстановлением правоустанавливающих и иных документов на недвижимое имущество, а так же все иные издержки связанные с перехода прав собственности на Имущество. Продавец оказывает содействие в сборе документов, необходимых для переоформления перехода прав собственности на Имущество.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит после полной оплаты Покупателем покупной цены.

4.2. Обязанность, риски, издержки и расходы, связанные с оформлением перехода права собственности в полном объеме несет Покупатель.

**V. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную 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. 2.2 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 приобретение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**VI. Прочие условия**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.3. Разногласия и споры, возникающие в ходе исполнения Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения компромисса, споры и разногласия передаются в Арбитражный суд г. Москвы.

6.4. Настоящий Договор действует с момента подписания его Сторонами и до момента полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

6.5. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Настоящий договор полежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**VII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Финансовый управляющий**  должника Грищенко Е.М.  **Мацаев Эмин Вахаевич,**  действующий на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-274836/2018 от 04.12.2019г.  Адрес для направления корреспонденции:  105318, г. Москва, а/я 100,  Грищенко Елена Михайловна,  ИНН 771385113014,  р/с 40817810438122952969 в ПАО «Сбербанк»,  к/с 30101810400000000225,  БИК 044525225.  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Мацаев Э.В.) | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\*\*\*\*\*\*) |