**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Москва

­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Моклозян Альберт Альбертович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Ильи Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 23.05.2024 по делу № А40-29100/24-153-67, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», 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 площадью 620 (шестьсот двадцать) кв.м., с кадастровым номером: 50:09:00604 19:22, местоположение: Московская область, г.о. Химки, д. Клушино, тер. СНТ Росинка, участок 22, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для садоводства.

* 1. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавца.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. 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.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей 00 копеек).

3.2. Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей 00 копеек), внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек), в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **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 переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

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 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.

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 недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Моклозян Альберт Альбертович  (дата рождения: 27.03.1977, место рождения: г. Ереван Респ. Армения, СНИЛС: 136-395-823 88, ИНН 773103239223, регистрация по месту жительства: 125363, г. Москва, г. Москва, ул. Фабрициуса, д. 20, кв. 186)  Банковские реквизиты: |  |
| Финансовый управляющий  Моклозяна Альберта Альбертовича  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Морозов И.Н. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Москва

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Моклозян Альберт Альбертович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Морозова Ильи Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 23.05.2024 по делу № А40-29100/24-153-67, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

земельный участок площадью 620 (шестьсот двадцать) кв.м., с кадастровым номером: 50:09:00604 19:22, местоположение: Московская область, г.о. Химки, д. Клушино, тер. СНТ Росинка, участок 22, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для садоводства.

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. 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.

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Моклозян Альберт Альбертович  (дата рождения: 27.03.1977, место рождения: г. Ереван Респ. Армения, СНИЛС: 136-395-823 88, ИНН 773103239223, регистрация по месту жительства: 125363, г. Москва, г. Москва, ул. Фабрициуса, д. 20, кв. 186)  Банковские реквизиты: |  |
| Финансовый управляющий  Моклозяна Альберта Альбертовича  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Морозов И.Н. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |