

## Договор купли-продажи недвижимого имущества (проект)

г. Березовский

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Архипова Надежда Александровна**, именуемая в дальнейшем “Продавец”, при участии Финансового управляющего Биктимирова Ирека Шаеховича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 14.11.2019г. и Определения Арбитражного суда Свердловской области от 30.04.2020г. по делу по делу №А60-57631/2019, в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, именуемая в дальнейшем “Продавец”, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем<sup>ый</sup>(ое) в дальнейшем “Покупатель”, с другой стороны, на основании протокола о ходе и результатах торгов по продаже имущества от \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее “Имущество”):

#### **Однокомнатная квартира, в многоквартирном жилом доме.**

назначение: жилое.

Год постройки дома: 1969.

общая площадь квартиры: 25,8 кв. м, этаж 1.

Адрес местонахождения объекта: Свердловская обл., г. Березовский, ул. Новая, д. 11, кв. 3

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Номер государственной регистрации 66:01/32:6/2003-137.

1.2. Имущество продается на основании ст. 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» N 127-ФЗ от 26 октября 2002 года. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора указанное Имущество никому другому не продано, не передано в качестве вклада в уставный капитал, не отчуждено иным образом, в споре под арестом и запретом не состоит, находится в залоге у ПАО банк «Восточный».

### 2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без НДС. Данная цена достигнута в ходе проведения открытых торгов (протокол о ходе и результатах проведения торгов от \_\_\_\_\_).

2.2. Задаток в сумме **187 200 (сто восемьдесят семь тысяч двести) рублей \_\_00\_\_ копеек**, перечисленный Покупателем по Договору о задатке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без НДС. Оплата производится по следующим реквизитам: *(указываются реквизиты для оплаты)*

**Получатель: Архипова Надежда Александровна**

**ПАО «Сбербанк»**

Отделение №7003 ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург

Структурное подразделение №7003/0402

Почтовый адрес: г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д.3, кор.2

Местонахождение г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д.45

**ИНН 7707083893**

**КПП 667102008**

**БИК 046577674**

**Рас/счет: № 40817810616546919782**

**кор/счет: № 30101810500000000674**

2.4. Оплата производится в течение десяти дней со дня подписания настоящего договора.

### **3. Передача Имуущества, переход права собственности**

3.1. Передача Имуущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Одновременно с передачей имущества Продавец обязуется передать Покупателю имеющуюся документацию, ключи.

3.2. Передача Имуущества должна быть осуществлена в течение трех рабочих дней со дня его полной оплаты.

3.3. Риск случайной гибели и повреждения имущества переходит к покупателю с момента передачи имущества.

3.4. Право собственности на приобретаемое имущество возникает у покупателя с момента государственной регистрации права собственности в установленном порядке.

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в его собственность имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи.

4.1.3. Предоставить Покупателю необходимые документы для государственной регистрации прав на Имуущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить выкупленное имущество в полном объеме в установленные сроки в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

### **5. 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 Имуущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имуущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора путем направления уведомления на почтовый адрес покупателя либо на адрес электронной почты.

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

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Продавец удерживает с Покупателя штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

## 6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

6.3. Все уведомления и сообщения могут направляться как в письменной, так и в электронной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Свердловской области.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в деле правоустанавливающих документов органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, а также по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

<b>Продавец</b>	<b>Покупатель</b>
<b>Архипова Надежда Александровна</b>	
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Финуправляющий Архиповой Н.А.:  
Биктимиров Ирек Шаехович