Договор Купли-Продажи
(проект)

г. Екатеринбург « »_____ 2020г.

Хакимов Сурхай Фейруз-оглы, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Биктимирова Ирека Шаеховича,** действующего на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от «22» мая 2020г. (резолютивная часть объявлена «15» мая 2020г.) по делу № А60-48859/2019, 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):

4-комнатную квартиру, назначение: жилое, общей площадью 143,5 кв. м., кадастровый номер 66:41:0106137:4555.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.04.2012г. сделана запись регистрации №66-66-01/202/2012-536.

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

Или

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Ипотека в силу закона, Объект культурного наследия.

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 «Югра», размещенной на сайте в сети Интернет : http://etpugra.ru/ .

2. 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. Предоставить Покупателю 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. Без НДС.

3.2. Задаток в сумме **1 405 400,00** (один миллион четыреста пять тысяч четыреста) руб. 00 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 20 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 разделу 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.

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.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия уже оплаченного им Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества. При этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 20% от стоимости имущества.

В предусмотренном настоящим пунктом случае, Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества и комиссии за перевод.

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.
- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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 Свердловской области.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Хакимов Сурхай Фейруз-оглы дата рождения: 08.03.1971 место рождения: г. Баку, Азербайджанской ССР паспорт: 65 16 №202272 выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Верх-Исетском р-не г. Екатеринбурга 09.03.2016г. (660-001) СНИЛС: 141-424-964 40 ИНН 450200353599 регистрация по месту жительства: 620042, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Октября, д.42 корп.1, кв.44	
Банковские реквизиты: р/с 40817810616545736555 к\с 30101810500000000674, БИК 046577674	

в Уральском Банке "Сбербанка России" ПАО, Финансовый управляющий Хакимова Сурхая Фейруз-оглы _____ **И.Ш. Биктимиров** _____ _____	