

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

город Челябинск

дата

Шеметова Елена Михайловна в лице финансового управляющего Можайцевой Марии Юрьевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 25.04.2016 (резолютивная часть объявлена 19.04.2016) по делу № А76-29419/2015, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, во исполнение протокола о результатах проведения торгов от _____ вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в текущем состоянии и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее недвижимое имущество (далее – Объект):

- двухкомнатная квартира общей площадью 85,50 кв.м., расположенная по адресу: г.Челябинск, ул.Ржевская, д.31 кв.43, кадастровый номер 74:36:0204016:177.

1.2. Право собственности на двухкомнатную квартиру общей площадью 85,50 кв.м., расположенную по адресу: г.Челябинск, ул.Ржевская, д.31 кв.43, кадастровый номер 74:36:0204016:177, на основании Договора о совместной деятельности в долевом участии в строительстве жилья №214/3 от 24 декабря 2004 г. и Дополнительного соглашения от 30 июня 2006 г. к Договору о совместной деятельности в долевом участии в строительстве жилья №214/3 от 24 декабря 2004 г., акта приемки-передачи жилого помещения по договору о совместной деятельности в долевом участии в строительстве жилья №100 от 13.07.2006, Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области зарегистрировано 02.10.2006 за Продавцом, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №74-74-01/732/2006-93.

2. Цена и порядок расчетов.

2.1. Цена Объекта составляет _____ (НДС не предусмотрен).

Данная цена, указанная Покупателем при проведении торгов в электронной форме и подтвержденная протоколом о результатах проведения торгов от _____, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей оплачена Покупателем до подписания настоящего договора по договору задатка № _____ Индивидуальному предпринимателю Дюрягину Сергею Витальевичу (ОГРНИП 306742206200021 ИНН 742205189531) (организатору торгов) на специальный расчетный счет организатора торгов №40802810101000013080 в Банке «Снежинский» АО, ИНН/КПП 7423004062/742301001, ОГРН 1027400009064, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799;

- сумма в размере _____ (_____) рублей за счет собственных средств перечисляется Покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора на специальный расчетный счет Продавца № 40817810030000004388, открытый в Банке «Снежинский» АО, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с технической инвентаризацией, кадастровым учетом и государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Объект, в том числе с возмещением подобных затрат Продавцу.

2.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области производится только после полной оплаты Покупателем цены договора.

2.5. В случае просрочки оплаты Покупателем по настоящему договору, настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Продавца путем направления Покупателю уведомления о расторжении по адресу Покупателя, указанному в настоящем договоре. Договор в таком случае считается расторгнутым в течение 10 (десяти) дней с момента отправки Продавцом такого уведомления. При этом уплаченные в качестве задатка в соответствии с п.2.2. настоящего договора денежные средства Покупателю не возвращаются, Продавец вправе требовать от Покупателя возмещения убытков.

3. Передача Объекта.

3.1. Продавец обязан в 5-дневный срок с момента оплаты в полном объеме Покупателем цены, указанной в п.2 настоящего договора, передать Покупателю указанный в п.1.1. настоящего договора Объект по акту сдачи-приемки, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями Продавца и Покупателя (при наличии печатей).

3.2. Покупатель обязуется принять Объект в текущем техническом состоянии на дату передачи Объекта.

4. Возникновение права собственности.

4.1. Право собственности на Объект, являющийся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости при условии выполнения Покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемый Объект.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность Объект, являющийся предметом настоящего договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта сдачи-приемки, а также представить Покупателю имеющиеся у Продавца документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.1.3. В течение 2-х дней с момента передачи Покупателю объекта по акту сдачи-приемки одновременно с Покупателем подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Объект в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

5.2.2. Принять Объект на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. Предоставить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы, в т.ч. изготовленные за собственный счет.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с технической инвентаризацией Объекта, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, включая непредвиденные расходы либо возместить расходы, связанные с технической инвентаризацией Объекта, кадастровым учетом, государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности.

5.2.5. В течение 2-х дней с момента приемки от Продавца объекта по акту сдачи-приемки одновременно с Продавцом подать в Управление Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, необходимые документы для оформления государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Разрешение споров.

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия.

8.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора указанный Объект свободен от прав и притязаний третьих лиц, никому не продан, не отчужден каким-либо способом третьим лицам, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, право собственности Продавца на него никем не оспаривается.

Двухкомнатная квартира общей площадью 85,50 кв.м., расположенная по адресу: г.Челябинск, ул.Ржевская, д.31, кв.43, кадастровый номер 74:36:0204016:177, является предметом залога (ипотеки) в пользу залогодержателя Банка «Снежинский» АО. Ипотека в силу договора №74-74-01/732/2006-93 от 02.10.2006 зарегистрирована Управлением Федеральной регистрационной службы по Челябинской области. Право залога (ипотеки) прекращается в силу пп.4 п.1 ст. 352 ГК РФ.

В двухкомнатной квартире общей площадью 85,50 кв.м., расположенной по адресу: г. Челябинск, ул.Ржевская, д.31, кв.43, кадастровый номер 74:36:0204016:177, по состоянию на 17.08.2017 зарегистрировано по месту жительства 4 (Четыре) человека, право пользования/проживания жилым помещением которых не сохраняется в силу п.1 ст. 78 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Освобождение квартиры осуществляется в порядке, установленном федеральным законом.

8.2. В случае выявления каких-либо, в том числе имущественных прав третьих лиц на отчуждаемый Объект, возникших до исполнения настоящего договора, предъявленных Покупателю после исполнения настоящего договора, ответственность по удовлетворению законных претензий этих лиц ложится на Продавца.

8.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в соответствии с договором купли-продажи переходит на Покупателя с момента исполнения Продавцом своих обязанностей по передаче Объекта Покупателю (п. 3.1. договора).

8.4. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны только при письменном соглашении Сторон.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами (зарегистрированы в установленном законом порядке в случае, если договор подлежит государственной регистрации).

8.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, а также для регистрирующего органа, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Продавец: _____

Покупатель: _____

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

(подпись)

(Ф.И.О)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

М.П. (при наличии)

«УТВЕРЖДЕНО»

Залоговый конкурсный кредитор:

Банк «Снежинский» АО

«19» сентября 2017 года

Председатель Правления



Ф.А. Богданчиков

«СОГЛАСОВАНО»

«19» сентября 2017 года

Финансовый управляющий Шеметовой Е.М.

М.Ю. Можайцева