**ДОГОВОР**

**купли-продажи квартиры**

город Орск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Тонеян Гарегин Рубенович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Немчура Александра Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Оренбургской области от 10.05.2018 г. (резолютивная часть) по делу № А47-3414/2018, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи квартиры, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество: трехкомнатная квартира № 27 (Двадцать семь), назначение: жилое, общая площадь 76,33 (Семьдесят шесть целых тридцать три сотых) кв. м, 2 этаж, находящаяся по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, пер. Музыкальный, дом 4 (Четыре), именуемая в дальнейшем «Квартира».

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 31.10.2011 г., зарегистрированного 02.11.2011 г. за № 56-56-09/055/2011-369, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (серия 56 АБ № 548266), выданным 03.11.2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 56-56-09/055/2011-370.

Существующие ограничения (обременения) права на Квартиру: ипотека в силу закона. Квартира находится в залоге у ПАО «Сбербанк России».

1.3. На момент подписания Договора в Квартире зарегистрированы следующие лица: Тонеян Гарегин Рубенович, Согоян Арпине Вазгеновна, Тонеян Рубен Гарегинович, Тонеян Мери Гарегиновна, Согоян Галуст Вазгенович, Согоян Алла Галустовна, Согоян Артур Галустович, Варданян Марине Гарегиновна.

**2. Цена договора**

2.1. Стоимость Квартиры, передаваемой по Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без НДС. Указанная цена установлена протоколом о результатах проведения торгов / решением о признании торгов несостоявшимися № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г. (<http://lot-online.ru>, код торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот \_\_\_), является окончательной и изменению не подлежит.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем в качестве обеспечения исполнения обязательств участника торгов по Договору о задатке от \_\_.\_\_.20\_\_ г., засчитывается в счет оплаты Квартиры.

2.2. Покупатель обязуется оплатить стоимость Квартиры, указанную в п. 2.1 Договора, в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора по следующим реквизитам: получатель Тонеян Гарегин Рубенович, ИНН получателя 561604998240, банковский счет № 40817810905000005085 в АО «Российский Сельскохозяйственный Банк» Оренбургский региональный филиал, БИК 045354816.

2.3. В случае неисполнения Покупателем условий и сроков оплаты по Договору, Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, путем направления Покупателю письменного уведомления о расторжении договора, если срок оплаты просрочен более чем на 10 дней, при этом внесенный задаток не возвращается.

**3. Передача имущества**

3.1. Продавец передает Квартиру Покупателю по передаточному акту после полной оплаты стоимости Квартиры. Покупателю передаются ключи от Квартиры.

3.2. Покупатель ознакомлен с техническим и санитарным состоянием передаваемой ему Квартиры, претензий к ней не имеет и согласен принять Квартиру в собственность.

3.3. Переход права собственности на Квартиру подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

3.4. Право собственности на Квартиру возникает у Покупателя с момента регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру, несет Покупатель.

**4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Все возможные споры и разногласия по настоящему договору будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения спора и разногласия путем переговоров, такой спор или разногласие будет передаваться на разрешение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. Прочие положения**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными лицами обеих сторон и действует до исполнения Сторонами их обязательств.

5.2. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, третий экземпляр – для хранения в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:**

Тонеян Гарегин Рубенович

ИНН 561604998240, СНИЛС 112-488-126 39

Ме­сто жи­тель­ства: 462419, Орен­бург­ская обл, г. Орск, пер. Музыкальный, д. 4, кв. 27

Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Немчур

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)