

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва

Дата

Гражданин РФ Исаков Марат Мунерович, (паспортные данные), зарегистрированный по адресу: 109240, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 52, кв. 30 в лице Финансового управляющего Варнавского Марка Евгеньевича, (паспортные данные), действующего на основании Решения Арбитражного Суда г. Москвы от 17.08.2017г. по делу № А40-132832/17-101-51 Ф, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и гражданин РФ \_\_\_\_\_, (паспортные данные), зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность следующее имущество:

1.2. Жилое помещение – Квартира общей площадью 108,4 кв.м. (согласно выписки из ЕГРП – 107,6 кв.м.), расположенное по адресу: Москва, р-н Таганский, ул. Земляной Вал, д 52/16, строен 1, кв 30, кадастровый номер: 77:01:0002028:1904 (далее – «Квартира»). сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества: 1. Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д.52/16, строен.1, кв.30, кад.№ 77:01:0002028:1904, квартира, назначение: жилое, общая площадь 108, 4 кв. м.; номер государственной регистрации: 77-77/015-77/015/011/2016-283/1; 2. Ипотека, номер государственной регистрации: 77-77-20/174/2012-825.

1.3. Цена имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей.

1.4. Указанная КВАРТИРА принадлежит на праве собственности ПРОДАВЦУ на основании следующих документов: Договор купли-продажи квартиры, удостоверил нотариус СКУРЛАТОВ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ, Г. МОСКВА 25.06.1998, реестровый номер 1-899, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк 77АМ № 391991, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.06.1998г. сделана запись регистрации № 2-1770675.

1.5. Продавец передает Покупателю указанную Квартиру в состоянии «как есть». Ремонт квартиры, отделка, оборудование и иные предметы быта и обустройства квартиры предметом продажи не являются и претензии по ним Покупатель предъявлять не вправе.

## 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Ранее внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет оплаты имущества по настоящему договору. Задатком обеспечивается исполнение Сторонами обязательств по настоящему договору.

2.2. Денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ рублей должны быть перечислены Покупателем в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами на расчетный счет Продавца \_\_\_\_\_, получатель Исаков Марат Мунерович.

2.3. Имущество считается оплаченным с момента зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

### 2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. полностью оплатить приобретаемое имущество в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

2.4.2. принять имущество не позднее 3 календарных дней после получения уведомления от Продавца;

2.4.3. обеспечить регистрацию имущества (прав на имущество) за свой счет в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня фактической передачи имущества;

### **2.5. Продавец обязан:**

2.5.1. после полной оплаты имущества передать имущество Покупателю.

2.6. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права.

2.7. Риск случайной гибели имущества переходит от Продавца к Покупателю в момент передачи имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.8. Все расходы, связанные с необходимостью перерегистрации имущества (получение справок, дубликатов документов, страхование и пр.), относятся на счет Покупателя.

## **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством и положениями настоящего Договора.

3.2. При несвоевременной оплате имущества Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке и потребовать от Покупателя возмещения убытков.

## **4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Все изменения, дополнения и приложения к Договору осуществляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

4.2.1. При нарушении сроков оплаты имущества настоящий договор купли-продажи считается расторгнутым с 31 (тридцать первого) дня с момента заключения договора. Денежные средства, перечисленные в счет исполнения договора купли-продажи до момента его расторжения, за исключением суммы задатка, возвращаются Покупателю по его письменному заявлению. Задаток при нарушении сроков оплаты Покупателю не возвращается.

4.2.2. По другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

5.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются после исполнения ими всех условий настоящего Договора и проведения полного взаиморасчета либо его расторжения.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Все письменные уведомления (иные документы) направляются Сторонами друг другу по почтовым адресам, указанным в разделе 7 настоящего договора. Сторона считается надлежащим образом уведомленной (получившей документ) не позднее чем по истечении 2 недель после поступления отправления в почтовое отделение по месту нахождения адресата.

6.2. Все письменные уведомления (документы) дополнительно могут направляться Сторонами друг другу по электронной почте на адреса, указанные в разделе 7 настоящего Договора. Электронное письмо считается полученным адресатом не позднее, чем на следующий рабочий день после его направления. Электронные образы документов, направленные в соответствии с настоящим пунктом, признаются Сторонами юридически значимыми до получения оригиналов документов.

6.3. Все споры и разногласия Сторон по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде либо в Гагаринском районном суде г. Москвы с соблюдением правил подсудности.

6.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

6.5. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для регистрирующего органа, который передается Покупателю.

#### 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>Продавец: Исхаков М.М. в лице финансового управляющего Варнавского М.Е.</b>	<b>Покупатель: _____</b>
<b>Паспортные данные: _____</b>	<b>Паспортные данные: _____</b>
<b>Почтовый адрес:</b>	
119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 20, кв. 2, для Варнавского М.Е.	_____
<b>Банковские реквизиты:</b>	
<b>Банк:</b> <b>Расчетный счет:</b> <b>Корр. счет:</b> <b>БИК:</b>	<b>Банк:</b> <b>Расчетный счет:</b> <b>Корр. счет:</b> <b>БИК:</b>
<b>Контактная информация:</b>	
<b>Телефон:</b> 89154333888 <b>E-mail:</b> m.varnavskiy@inbox.ru	<b>Телефон:</b> <b>E-mail:</b>
<b>Финансовый управляющий Исхакова М.М.</b>  _____/ Варнавский М.Е. /	<b>Гражданин (-ка) РФ</b>  _____/ _____ /