

## Договор купли-продажи недвижимого имущества

«\_\_»\_\_\_\_\_2020

Финансовый управляющий Астафьев Артем Юрьевич (ИНН 540621854491, СНИЛС 06656005968, 117208, г. Москва, а/я 10, bankrot-nsk@mail.ru), член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2) должника Бахтиярова Рафаэля Маратовича (дата и место рождения: 02.04.1979, п. Комсомольск, Башкирия, ИНН 381800384205, СНИЛС 055-330-681 42, адрес: 666780, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Пушкина, д. 56, кв. 37) действующий на основании решения арбитражного суда Иркутской области от 05.02.2020 г. по делу № А19-31071/2018 именуемый в дальнейшем "Продавец", и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с «Протоколом о результатах открытых торгов по продаже имущества должника Бахтиярова Рафаэля Маратовича» проведенных на сайте электронной площадки в сети «Интернет» по адресу www.lot-online.ru, код торгов \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_ 2020 г., Продавец продает, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим договором, следующее имущество:

**Жилое помещение - трехкомнатная квартира площадью 117,2 кв. м., кадастровый номер 24:50:0400416:3259, расположенная по адресу Красноярский край, г. Красноярск, ул. Авиаторов, д. 41, кв. 102**

1.2. Имущество принадлежит должнику Бахтиярову Рафаэлю Маратовичу и составляет его конкурсную массу.

1.3. Право должника на данное имущество подтверждено записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №24-24-01/112/2011-858 от 06.12.2011.

1.4. Недвижимое имущество должника обременено залогом в пользу залогового кредитора ПАО СБЕРБАНК на основании заключенного кредитного договора № 0150-11062 от 30.08.2011. Государственная регистрация ипотеки произведена в установленном законом порядке 06.12.2011. Права залогового кредитора в отношении залогового имущества подтверждены определением арбитражного суда Иркутской области от 23.10.2019 по делу №А19-31071/2018.

1.5. Права на имущество по настоящему договору переходят к Покупателю после окончания расчетов согласно разделу 2 настоящего договора и подписания акта приема передачи.

### 2. Стоимость имущества и порядок оплаты

2.1. Общая стоимость имущества, являющегося предметом настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Денежные средства, внесенные Покупателем в качестве задатка при подаче заявки на участие в торгах в сумме **1 992 600,00 руб.**, считаются задатком по настоящему договору и засчитываются в счет оплаты по настоящему договору. Оставшуюся часть оплаты в сумме \_\_\_\_\_ рублей Покупатель обязан внести на расчетный счет должника не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.2 настоящего договора.

2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской со счета, подтверждающей поступление денежных средств на счет должника.

### 3. Передача имущества

3.1. Имущество передается по месту нахождения финансового управляющего, путем подписания акта приема-передачи документов, удостоверяющих право владения имуществом.

### 4. Обязательства сторон.

4.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего договора и принять документы от продавца.


## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков и условий оплаты имущества, предусмотренных п. 2.2 настоящего договора Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

## 6. Прочие условия

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.
- 6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
- 6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 6.4. Все споры между сторонами настоящего договора, в том числе касающиеся его существования, действительности, прекращения или исполнения, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством.
- 6.5. Расходы по регистрации перехода права собственности на вышеуказанное недвижимое имущество несет Покупатель.
- 6.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для регистрирующего органа.

## 7. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Продавец:	Покупатель:
<p>Финансовый управляющий должника Бахтиярова Рафаэля Маратовича (дата и место рождения: 02.04.1979, п. Комсомольск, Башкирия, ИНН 381800384205, СНИЛС 055-330-681 42, адрес: 666780, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Пушкина, д. 56, кв. 37) Астафьев Артем Юрьевич</p> <p>Получатель: Бахтияров Рафаэль Маратович Счет № 40817810418400019552 Банк: Филиал №5440 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) БИК 045004719 К/С 30101810450040000719 ИНН 7702070139 КПП 540143001</p> <p> А.Ю. Астафьев</p>	<p>_____ /</p> <p>_____ /</p>