**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Казань «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Спектр», (ИНН 1657200294, ОГРН 1151690074920), 420103, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ФАТЫХА АМИРХАНА, 25, ПОМЕЩЕНИЕ 26Б, в лице конкурсного управляющего Никифоровой Н.П., действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.02.2019 г. по делу № А65-24102/2018, именуемый в дальнейшем **«Продавец», «Должник»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, подписали настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект», «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Должнику на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

1.2.1. Квартиры, расположенные по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Галимджана Баруди, д. 4: 1) №Д1005, площадь 75,3 кв. м., кадастровый №16:50:090510:163; 2) №Д1205, площадь 75,2 кв. м., кадастровый №16:50:090510:197; 3) №Д404, площадь 96 кв. м., кадастровый №16:50:090510:60; 4) №Д304, площадь 94,7 кв. м., кадастровый №16:50:090510:43; 5) №Д1511, площадь 63,2 кв. м., кадастровый №16:50:090510:254; 6) №Д1617, площадь 56,2 кв. м., кадастровый №16:50:090510:277; 7) №Д1605, площадь 146,3 кв. м., кадастровый №16:50:090510:265;

1.2.2. Квартиры, расположенные по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Кировский район, жилой комплекс Пороховая Слобода, ул. Галимджана Баруди, д. 4, корп. 2: 1) №409, площадь 45,6 кв. м., кадастровый №16:50:090510:449; 2) №1708, площадь 111,1 кв. м., кадастровый №16:50:090510:588; 3) №1703, площадь 62,9 кв. м., кадастровый №16:50:090510:583; 4) №1702, площадь 62,7 кв. м., кадастровый №16:50:090510:582; 5) №509, площадь 45,3 кв. м., кадастровый №16:50:090510:464; 6) №401, площадь 48 кв. м., кадастровый №16:50:090510:441; 7) №501, площадь 48,3 кв. м., кадастровый №16:50:090510:456.

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Переход права собственности на Объект, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1.5. Право собственности на Объект у Должника прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем ПАО «Интехбанк» на продаваемое Имущество, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на торгах в рамках процедуры реализации имущества гражданина, осуществляемого в отношении Должника.

1.7. Имущество продается на основании ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника порядке и условиях реализации недвижимого имущества ООО «Спектр», являющегося предметом залога.

**2. Стоимость имущества и порядок его оплаты.**

2.1. Общая стоимость имущества составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- рублей, НДС не облагается.

2.2. Оплата производится в течение 30 календарных дней с даты подписания договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1. настоящего Договора суммы денежных средств, за вычетом суммы уплаченного на расчетный счет организатора торгов задатка, на специальный банковский счет Продавца:

**Получатель – ООО «СПЕКТР»**

**р/с 40702810611000008094**

**Банк получателя: Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк**

**к/с 30101810100000000647**

**БИК банка: 041806647**

**КПП банка:** **344402001**

**ИНН банка** **7707083893**.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1. и 2.2. настоящего Договора.

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

**3. Передача Имущества.**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение десяти рабочих дней со дня его полной оплаты.

3.4. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный п. 3.3. срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.5. Принятое покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и АО «РАД» (ОГРН1097847233351, ИНН 7838430413) (далее - Организатор торгов) не несут ответственности за качество проданного Имущества.

3.6. Покупатель на момент подписания настоящего Договора осмотрел Имущество, ознакомился с документами и их качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**4. Переход права собственности на Имущество.**

4.1. Оформление необходимых документов по переходу права собственности на Имущество, приобретенное Покупателем, производится Покупателем за его счет.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную 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 сроки, указанные в п. 2.1. и 2.2. 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 прекращении действия настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный им задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10 % от этой стоимости.

5.5. В случае если Покупатель отказывается от принятия имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает продавцу штраф в размере внесенного задатка. В предусмотренном настоящем пункте случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

**6. Прочие условия.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

6.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**7. Заключительные положения.**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Учреждения по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Место нахождения и банковские реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО «СПЕКТР» |  |
| Общество с ограниченной ответственностью «Спектр», (ИНН 1657200294, ОГРН 1151690074920), 420103, ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКА, ГОРОД КАЗАНЬ, УЛИЦА ФАТЫХА АМИРХАНА, 25, ПОМЕЩЕНИЕ 26Б |  |
| Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Никифорова Н.П./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |