**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

*г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.*

**Гражданин Российской Федерации Мурадов Хачатур Суренович (**дата рождения: 22.07.1975; место рождения: г. Москва, ИНН 773315987735, адрес регистрации по месту жительства: Россия, г. Москва, б-р Осенний, д. 6, кв. 204) **в лице финансового управляющего Гришкина Олега Николаевича**, действующего на основании определения Арбитражного суда Ставропольского края от 03.08.2020г. по делу № А63-3742/2016, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с Протоколом № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года о результатах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в электронной форме по продаже имущества Мурадова Хачатура Суреновича по лоту № 1 заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, а именно: **лот № 1** **– Нежилое помещение, кадастровый номер 77:03:0005010:7748, адрес: 105215, Москва, р-н Северное Измайлово, ул Парковая 9-я, д. 61, корп. 1, этаж № 1** (далее – Объект), а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Объект.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.3. Указанное в п. 1.1. настоящего Договора имущество Покупатель приобретает по итогам продажи имущества Мурадова Хачатура Суреновича на открытых торгах в форме аукциона, проводившихся на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru), согласно Протоколу об итогах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года.

1.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

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

1.6. Риск случайной гибели или порчи имущества, а также обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Объекта переходят к Покупателю с момента фактической передачи Объекта и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу Цену Объекта, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Перед принятием Объекта осмотреть его и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Объект, подписав передаточный акт в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за государственную регистрацию перехода прав собственности на Объект. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подготовке всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в соответствии с требованиями действующего законодательства и практикой осуществления регистрационных действий в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.2. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору. Имущество передается в том виде, как оно есть на дату передачи.

2.3. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю и после государственной регистрации перехода права собственности Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора является полноправным и законным собственником Объекта. Право собственности Продавца никем не оспаривается.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена Объекта **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_ коп.,** без НДС.

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже недвижимого имущества Мурадова Хачатура Суреновича в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта.

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену за Объект в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Имущества по сравнению с установленными в пункте 3.3 Договора сроками Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора. При этом настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, без составления дополнительного соглашения о расторжении Договора. Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, ему не возвращается.

**5. Порядок разрешения споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение трех рабочих дней.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой изСторон, третий экземпляр передается в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, четвертый экземпляр – для финансового управляющего.

**7. Реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Мурадов Хачатур Суренович**  дата рождения: 22.07.1975;  место рождения: г. Москва  ИНН 773315987735  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: 358016, Республика Калмыкия, г. Элиста, 7 мкр., д. 4, корп. 1, пом. 58, e-mail: vitamedia2006@yandex.ru  **Финансовый управляющий**  **Мурадова Хачатура Суреновича**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гришкин О.Н.**  **М.П.** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |