

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ В ПРАВЕ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Можаев Игорь Сергеевич (ИНН 772603850140, СНИЛС 038-742-113-57) – член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 125047, Российская Федерация, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2), (далее – Организатор торгов, ОТ) является финансовым управляющим Харламовой Федоры Андреевны (дата рождения: 10.12.1950, место рождения: пос. Болгарка Алгинского района Актюбинской области, ИНН 234604697202, зарегистрирована по адресу: 140033, Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, ул. Быковское шоссе, д.62 кв.81, действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 14.07.2021 г. по делу № А41-20512/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны

и \_\_\_\_\_,

именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», действующий от собственного имени, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах торгов, проведенного Продавцом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ размещенного на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (адрес [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующее имущество:

№	Лот	Наименование
1		<b>Доля в праве 44/100 в квартире, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Триумфальная, д.4-10 кв.70, кадастровый номер 77:01:0001099:2387</b>

далее по тексту – «Имущество».

## 2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей, без налога на добавленную стоимость.

Цена Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Настоящий Договор купли-продажи Имущества может быть заключен с Покупателем только **после отказа лица, обладающего преимущественным правом приобретения Имущества**, от заключения договора купли-продажи на условиях настоящего Договора или в случае неисполнение его условий. Для реализации преимущественного права Продавец или нотариус по его поручению обязан направить другому собственнику Имущества предложение о выкупе на условиях, которые будут предложены Покупателю путем направления в его адрес заказного письма с описью вложения. С дату получения собственником такого сообщения от Продавца, у него есть 30 дней на то, чтобы изъявить согласие выкупить долю.

При реализации данного условия время отсрочки заключения Договора с Покупателем не может быть более 90 дней.

Об отказе собственника от заключения Договора Продавец

2.3. Покупатель обязуется в течение 15 календарных дней с момента заключения Договора оплатить Продавцу сумму, определенную п.2.1. Договора, за вычетом задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором о задатке в размере \_\_\_\_\_ рублей.

2.4. Оплата производится Покупателем путем единовременного перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1., 2.3. Договора, на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.5. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца по реквизитам, указанным в п.7 настоящего Договора.

2.6. Все расходы, связанные с заключением Договора, а также с регистрацией права собственности в реестре прав на недвижимое имущество, несет Покупатель.

### **3. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи Имущества, подписываемому полномочными представителями Сторон в течение 5 (пяти) дней после поступления денежных средств оплаты Имущества в полном объеме на счет Продавца.

Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Имущества Продавец передает Покупателю всю имеющуюся техническую и правоустанавливающую документацию на Имущество (при ее наличии).

3.2. С даты подписания Акта приема-передачи Имущества Сторонами, ответственность за сохранность Имущества, бремя его содержания, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

3.4. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

### **4. Обязанности сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в состоянии «как есть» в течение 5 (Пяти) дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в полном объеме на счет Продавца.

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.1.3. Обеспечить явку уполномоченного представителя и оказать содействие в регистрации прав на недвижимое имущество за новым собственником.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Произвести оплату Имущества в порядке, установленном п.п.2.1-2.3. Договора.

4.2.2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п.3.1. Договора.

4.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения сроков по оплате Имущества более чем на 10 (Десять) дней с Покупателя могут взыскиваться пени в размере 0,05% (пяти сотых процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае просрочки Покупателя в полной оплате цены Имущества, Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в любой срок после допущения Покупателем просрочки платежа.

Порядок такого одностороннего расторжения договора следующий: Продавец выносит одностороннее решение о расторжении договора и направляет его на указанный в договоре адрес Покупателя.

Договор считается расторгнутым в момент направления Продавцом Покупателю почтой своего письма с решением о расторжении настоящего Договора. Денежные средства, перечисленные Покупателем, подлежат возврату после государственной регистрации права на «Имущество» за Продавцом. Из средств, подлежащих возврату, Покупателем могут быть удержаны пени, предусмотренные п.5.2. настоящего Договора, задолженность по коммунальным платежам, начисляемых за «Имущество» в период ее пользования Покупателем и все расходы, понесенные Продавцом на оформление возврата права собственности на Имущество Продавцу.

### **6. Прочие условия**

6.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и удостоверения его нотариально.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в нотариальной письменной форме.

6.3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме или в одностороннем порядке, предусмотренном п.5.3 настоящего Договора.

### 7. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

<p><b>Продавец:</b> Финансовый управляющий Харламовой Федоры Андреевны – Можаяв Игорь Сергеевич Почтовые реквизиты: 117570, Москва, ул. Красного Маяка, д.22 кор.2 оф.50 Платежные реквизиты: <b>ФИО получателя: Харламова Федора Андреевна</b> <b>Банк получателя -</b> Доп.офис № 9038/01253 ПАО Сбербанк; <b>Корр/счет банка 30101810400000000225</b> в ГУ Банка России по ЦФО; <b>БИК банка 044525225; КПП 773643001; ИНН 7707083893; ОКПО 57972160; ОГРН 1027700132195; Счет получателя: 408178102</b></p>	<p><b>Покупатель:</b> Адрес регистрации: .</p>
<p>Финансовый управляющий Харламовой Ф.А.</p> <p>_____ /Можаяв И.С. /</p>	<p>_____ / _____ /</p>