**Проект**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

*г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.*

**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 № РАД-\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. о результатах торгов 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** **– Двухкомнатная квартира общей площадью 45.4 кв.м., кадастровый номер 77:03:0005010:5657, адрес: г. Москва, ул. 9-я Парковая, д. 61, корп. 1, кв. 3 и Двухкомнатная квартира общей площадью 45.4 кв.м., кадастровый номер 77:03:0005010:5658, адрес: г. Москва, ул. 9-я Парковая, д. 61, корп. 1, кв. 4** (далее – Имущество), а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором, и принять Имущество.

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

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

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

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

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

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Уплатить Продавцу цену за Имущество, установленную настоящим Договором, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Перед принятием Имущества осмотреть его и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять его, 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 Имущество. 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 имущество от Продавца к Покупателю, в том числе действия по подготовке всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности 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 Имущество 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 Имущества 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 Имущества. Право собственности Продавца никем не оспаривается.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена Имущества **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.,** без НДС.

3.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже недвижимого имущества Мурадова Хачатура Суреновича в размере \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. 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 Имущество в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**руб. \_\_ коп.** 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 45 20 № 863675, выдан 16.09.2020 ГУ МВД России по г. Москве (770-062)  Банковские реквизиты:  Получатель: Мурадов Хачатур Суренович счет 40817810750156548930  в ПАО «СОВКОМБАНК» филиал "Центральный"  Корр. счет: 30101810150040000763  БИК 045004763  ИНН 4401116480  ОГРН 1144400000425  Почтовый адрес: 358016, Республика Калмыкия, г. Элиста, а/я 1  e-mail: vitamedia2006@yandex.ru  **Финансовый управляющий**  **Мурадова Хачатура Суреновича**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гришкин О.Н.**  **М.П.** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |