**Договор N \_\_\_\_\_**

**купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

ООО «ФК «РОСТ», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Кудрявцевой Светланы Викторовны, действующей на основании определения Арбитражного суда Московской области от 14.09.2022 по делу № А41-31199/2020, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру (далее – Договор) на следующих условиях.

**1. Предмет Договора**

1.1. По результатам торгов в электронной форме по реализации имущества Продавца по лоту №1 (Протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от №\_\_(\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г., (далее – Торги) Продавец обязуется передать в собственность Покупателя 1/2 доли в праве общей собственности на жилое помещение с кадастровым номером 50:26:0110605:6863, площадью 45 кв. м, расположенное по адресу Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Пешехонова, д. 7, пом. 23 (далее - Квартира), а Покупатель обязуется принять долю и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. На момент заключения Договора в Квартире проживают следующие лица, сохраняющие право пользования Квартирой после регистрации перехода права собственности на долю в праве собственности на Квартиру в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(правовое основание)*:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.).*

1.3. На момент заключения настоящего Договора 1/2 доля в праве собственности на Квартиру никому не отчуждена, не заложена, под арестом (запрещением) и в споре не состоит.

1.4. Передача Продавцом 1/2 доли в праве общей собственности Квартиру и принятие ее Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю в собственность 1/2 доли в праве общей собственности Квартиру в течение 10 календарных дней с момента оплаты Покупателем их стоимости по настоящему Договору. Одновременно с долей в праве общей собственности на Квартиру Продавец обязуется также передать документы, относящиеся к имуществу и находящиеся в распоряжении Продавца.

2.1.2. Соблюсти установленный ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации порядок извещения остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу, не нарушив при этом преимущественного права покупки остальных участников долевой собственности.

**2.2. Продавец вправе:**

2.2.1. Требовать от Покупателя оплаты доли в праве общей долевой собственности на Квартиру в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

**2.3. Покупатель обязан:**

2.3.1. Принять 1/2 доли в праве общей собственности Квартиру и уплатить за нее цену, предусмотренную настоящим Договором.

2.3.2. До подписания Акта приема-передачи произвести осмотр Квартиры. При выявлении недостатков Квартиры Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи.

2.4. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит на Покупателя с момента подписания сторонами Акта приема-передачи*.*

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. За приобретаемую 1/2 доли в праве общей собственности Квартиру Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается), определенную по результатам Торгов.

3.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем за участие в Торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек (далее – Задаток), засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

3.3. Для оплаты цены, указанной в п. 3.1 Договора, Покупатель перечисляет денежные средства, за вычетом суммы Задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек на счет Продавца, указанный в разделе 9 Договора, не позднее 30 дней момента подписания Договора Сторонами.

В назначении платежа необходимо указать реквизиты договора и дату проведения торгов.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счета Продавца суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, в полном объеме.

**4. Государственная регистрация и нотариальное удостоверение**

4.1. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности к Покупателю, возложены на Покупателя.

4.3. Сделка по отчуждению доли в праве общей собственности на Квартиру подлежит нотариальному удостоверению, расходы по нотариальному удостоверению сделки возложены на Покупателя.

4.4. Покупатель приобретает право собственности на долю в праве общей долевой собственности на Квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.5. Государственная регистрация перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры переходит на Покупателя с момента подписания сторонами Акта приема-передачи в соответствии с п. 2.5 настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

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

**6. Порядок решения споров**

6.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих при исполнении обязательств по Договору, путем переговоров.

6.2. Неурегулированные Сторонами споры передаются на рассмотрение суда, арбитражного суда в соответствии с их подсудностью, предусмотренной процессуальным законодательством Российской Федерации.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Стороны договорились, что будут освобождены от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение окажется невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обстоятельств по настоящему договору в соответствии с законным порядком. Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна будет в течение 14 дней известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены компетентными органами. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой Стороны, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

8.2. Все претензии по количеству и качеству имущества могут быть заявлены Покупателем только в процессе приемки Имущества. В этом случае Продавец не несет ответственность за явные недостатки имущества, установленные впоследствии, презюмируется надлежащее исполнение Продавцом условий договора по передаче Покупателю имущества.

8.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон наименования, места нахождения, адреса и реквизитов, Сторона обязана незамедлительно уведомить об изменении другую Сторону с приложением подтверждающих документов. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении засчитываются во исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. По всем вопросам, не урегулированным условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.6. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) листах в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один для Росреестра и один в дело № А41-31199/2020 Арбитражного суда Московской области.

**9. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**: | **Покупатель:** |
| ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ФАКТОРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «РОСТ»  Адрес: 142700, Московская область, город Видное, Клубный пер., д. 7, пом. 3  Адрес для корреспонденции: 141591, Московская область, Солнечногорский район, д. Новая, а/я 1224  ОГРН 1137746758225  ИНН/КПП 7709935180 / 500301001 | **Наименование/ФИО**  Адрес:  Тел.:  E-mail:  ОГРН  ИНН/КПП |
| р/с 40702810338000009893  в ПАО Сбербанк  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225 | р/с  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банке, г. \_\_\_\_\_\_\_  к/с  БИК |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**:  Конкурсный управляющий  ООО «ФК «РОСТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.В. Кудрявцева/ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |