

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи**  
**№ \_\_\_\_\_**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Гражданин Шаров Алексей Викторович (ИНН 774310624715, СНИЛС 001-267-319 97, адрес регистрации 125493, г. Москва, бульвар Кронштадтский, д. 29, кв. 27) в лице финансового управляющего Захарова Алексея Игоревича (ИНН 645392591433, СНИЛС 171-494-182 77, почтовый адрес 119435, г. Москва, а/я 3, email: Alexey.zaharov91@bk.ru) действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 21.06.2021 именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов в электронной форме №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, размещенном на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru>. Продавец продает, а Покупатель покупает следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

| № лота | Наименование и характеристики имущества | Стоимость имущества, руб. |
|--------|---|---------------------------|
| 1      | (кадастровый номер!)                    |                           |
| 2      |   |                           |
| 3      |   |                           |

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается: \_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения Договора Имущество никому не продано, не является предметом залога, в споре, под арестом и запретом не состоит

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке № \_\_\_\_\_ от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей по следующим реквизитам: Получатель: Шаров Алексей Викторович, (адрес: г. Москва, бульвар Кронштадтский, д. 29, кв. 27 ИНН 774310624715), р/с 40817810300070918001 в «Банк РМП» (ПАО), к/с 30101810345250000583, БИК 044525583.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Договора.

3.2. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке.

3.3. Все расходы, связанные с заключением Договора, оформлением и государственной регистрацией перехода права собственности от Продавца к Покупателю на отчуждаемое по Договору имущество, несет Покупатель.

3.4. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате стоимости Имущества в срок, предусмотренный п. 3.1 Договора, Договор считается автоматически расторгнутым без дополнительного согласования.

#### **4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю в месте его фактического нахождения по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в течение \_\_\_ рабочих дней с момента полной оплаты, согласно разделу 3 Договора.

4.2. Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4.3. В течение \_\_\_ дней с момента подписания Сторонами передаточного акта Стороны обязаны обратиться в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущества для регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.3. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием имущества до начала торгов и подписания Договора, и фактическое состояние имущества не может являться основанием для отказа от принятия имущества. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

4.4. Продавец гарантирует, что Имущество на момент заключения Договора не продано, не подарено, свободно от долгов, не подлежит удержанию, в споре и под запретом (арестом) не состоит и свободно от любых прав третьих лиц и иных обременений, не указанных в Договоре.

4.5. Продавец сообщил Покупателю обо всей известной ему задолженности, связанной с содержанием и эксплуатацией Имущества. Любая задолженность, связанная с эксплуатацией Имущества, включая коммунальные и иные платежи, независимо от того, сообщил ли о ней Продавец Покупателю, подлежит оплате Покупателем.

4.6. В случае уклонения Покупателя от принятия Имущества от Продавца в срок, установленный в п. 4.1. Договора, расходы Продавца, связанные с обеспечением сохранности Имущества, и любые связанные с владением Имуществом убытки возмещаются за счет Покупателя.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, являющееся предметом Договора.

5.1.2. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

5.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных Договором, в том числе совершить необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.2.3. Соблюдать установленные законодательством ограничения на право пользования и распоряжения Имуществом.

5.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности в установленном законом порядке.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорные обстоятельства), а именно – стихийного бедствия: пожара, наводнения и т.п.), военных действий любого характера, забастовок, затрагивающих работу Продавца и/или Покупателя, принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все спорные вопросы, возникающие в процессе исполнения Договора, Стороны попытаются разрешить путем переговоров.

7.2. При невозможности разрешения спора путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Все дополнения и изменения к Договору должны быть оформлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

**М.П.**

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

**М.П.**