***Проект***

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_**

г. Самара «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_г.

Нуруллаев Тарлан Техмур Оглы (дата рождения: 10.08.1966, место рождения: с. Киш Шекинского р-на Азербайджанской ССР, ИНН 632148611459, СНИЛС 143-092-443 37, место жительства: 445051, Самарская область, г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 59, кв. 98), в лице финансового управляющего Чистопольцевой (Ершовой) Натальи Григорьевны, 09.09.1978 г.р., (ИНН 631219270580, СНИЛС 046-589-583 12, рег. номер: 9077, адрес для корреспонденции: 443031, г. Самара, проспект Кирова, дом 415, офис 414 «Б»), члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209, адрес: 115191, г. Москва, муниципальный округ Даниловский вн.тер.г., г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, этаж 1, ком. 85), действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 25.11.2019г. (резолютивная часть объявлена 21.11.2019г.) по делу № А55-15437/2019 и Определения Арбитражного суда Самарской области от 25.04.2022г. (резолютивная часть объявлена 20.04.2022г.) по делу № А55-15437/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
   1. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2022 года.
   2. Настоящий Договор заключен основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника Нуруллаев Тарлан Техмур Оглы (дата рождения: 10.08.1966, место рождения: с. Киш Шекинского р-на Азербайджанской ССР, ИНН 632148611459, СНИЛС 143-092-443 37, место жительства: 445051, Самарская область, г. Тольятти, пр-т Степана Разина, д. 59, кв. 98) (далее – Протокол а результатах торгов).
   3. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель покупает следующее имущество:

| **Объект недвижимости** | **Площадь кв. м** | **Вид права** | **кадастровый номер 63:09:0101169:2497** | **Адрес местонахождения** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| квартира | 34 кв. м | Собственность, обремененная в пользу АО «ФИА-БАНК | Самарская область, г. Тольятти, Автозаводской район, просп. Степана Разина, д. 59, кв. 98 | Самарская область, г. Тольятти, Автозаводской район, просп. Степана Разина, д. 59, кв. 98 |

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
  2. Указанное в п. 1.3. настоящего Договора Имущество является предметом залога АО «ФИА-БАНК».Залог в отношении Имущества прекращается при регистрации перехода права собственности в пользу Покупателя, в связи с реализацией Имущества в соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора по акту приема-передачи Имущества, в срок не позднее \_\_\_\_ (рабочих) дней после его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

2.1.2. Представить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Осмотреть и принять Имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, на условиях настоящего Договора.

2.2.2. Полностью оплатить передаваемое Имущество по цене, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

2.3. Имущество передается по месту его нахождения. Все расходы, связанные с передачей, перемещением, погрузкой и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

3.1. Общая стоимость Имущества по настоящему Договору в соответствии с Протоколом о результатах торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

3.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества по настоящему Договору. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.3. Оплата по настоящему Договору производится Покупателем не позднее тридцати дней с момента подписания договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 6 настоящего договора.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет Имущественную ответственность, включая возмещение убытков и уплату штрафных санкций в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.
   3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты за имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, в сумме и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по договору купли-продажи, заключенному по результатам торгов, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора в одностороннем порядке.
   4. Настоящий Договор считается расторгнутым и прекращает свое действие с момента направления Продавцом, указанного в п. 4.3 настоящего Договора уведомления. При этом Покупатель теряет право на приобретение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законом и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

* 1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут решаться путем переговоров на основе законодательства Российской Федерации.
  5. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
  6. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменениях реквизитов (места нахождения или фактического о (почтового) адреса, номеров телефонов, номеров расчетных счетов) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента таких изменений.
  7. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Нуруллаев Тарлан Техмур Оглы**  Реквизиты расчетного счета:  р/с 40817810754101125428 в Поволжском банке ПАО Сбербанк г. Самара, БИК 043601607,  к/с 30101810200000000607 |  |
| **Финансовый управляющий**  ﻿  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Чистопольцева (Ершова) Н.Г./** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |