**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Балаян Гагик Борикович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Куропятникова Ивана Ивановича (паспорт 4623 239047, выдан ГУ МВД России по Московской области, код подразделения 500-065, дата выдачи 06.09.2023), действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 14.03.2024 г. по делу № А40-32986/19 с одной стороны, и \_, именуемый, в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

\_

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_ 2023г. сделана запись регистрации № \_
  2. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании ПРОТОКОЛА о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника Индивидуальный предприниматель Балаян Гагик Борикович № РАД-\_ от \_ 2024г. по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в сети Интернет lot-online.ru.

1.5. На момент подписания Договора в жилом помещении отсутствуют зарегистрированные лица.

1. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: в том числе:

- ПРОТОКОЛ о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника Индивидуальный предприниматель Балаян Гагик Борикович № РАД-\_ от \_ 2024г.;

- Определение Арбитражного суда города Москвы от 14.03.2024 г. по делу № А40-32986/19;

- Решение Арбитражного суда города Москвы от 12.12.2019 по делу № А40-32986/19.

2.1.4. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента уплаты цены Договора в полном объеме совместно с Покупателем обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, либо в подразделение Центра государственных услуг «Мои Документы» с необходимым пакетом документов для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_ (\_) руб. 00 коп.

3.2. Задаток в сумме \_ (\_) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_ (\_) руб. 00 коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.
   3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении 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 законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции в с оответствии с общими правилами о подсудности.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Росреестра.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Балаян Гагик Борикович  дата рождения: 19.09.1966  место рождения: гор. Коканд Ферганской обл. Узбекской ССР  СНИЛС: 061-735-931 65  ИНН 773165027412  Паспорт 4511 330409, выдан 23.09.2011 Отделением УФМС по гор. Москве по району Фили-Давыдково, код подразделения 770-073  регистрация по месту жительства: 121069, Россия, г Москва, ул Большая Молчановка, д 15/12, кв 20  Банковские реквизиты: р/с 40817810350175525318 в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО «Совкомбанк»,  к\с, 30101810150040000763 БИК 045004763 |  |
| Финансовый управляющий Балаяна Гагика Бориковича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Куропятников | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |