ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Бадалова Лала Хокумулла кызы** (дата рождения: 19.02.1981 г., место рождения: Азербайджан, г. Баку, ИНН 637102522396, СНИЛС 144-784-843 00, место жительства: 443031, г. Самара, ул. Ольховская д. 63), именуемая в дальнейшем **«Доверитель», «Должник», в лице финансового управляющего Гаранькина Юрия Алексеевича** (ИНН 561011376070, СНИЛС 118-495-964 03, рег. номер: 17286, адрес для корреспонденции: 127018, г. Москва, а/я 232), члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 127018, г. Москва, Сущевский Вал, 16, 4, оф.301, действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 11.05.2021 г. по делу № А55-29181/2020 и Постановления апелляционной инстанции по проверке законности и обоснованности судебного акта от 30.12.2021г. по делу № А55-29181/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны именуемый в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

Настоящий договор купли-продажи заключён на основании Протокола организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» о результатах открытых торгов по продаже имущества гражданки Бадаловой Лалы Хокуммула кызы, проводимых в электронной форме согласно ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, Положения №1 о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, обремененного залогом кредитора АО «ТРОЙКА-Д БАНК», утверждённым конкурсным кредитором АО «ТРОЙКА-Д БАНК». Продавец обязуется продать имущество, а Покупатель купить в частную собственность следующее недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование, описание | Цена |
|  |  |  |

* 1. Имущество, указанное в п.1 настоящего договора, Продавец продал, а Покупатель купил за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек без НДС.

1. На момент заключения настоящего договора Покупателем внесен задаток п/п \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах по продаже имущества, указанного в п.1 настоящего договора, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. Данный задаток засчитывается Продавцом в счет оплаты по настоящему договору.
2. Покупатель обязан уплатить денежные средства, указанные в п.1.1 настоящего договора, за вычетом суммы задатка, указанной в п.2. настоящего договора, не позднее чем через 30 (тридцать) дней с момента подписания настоящего договора посредством перечисления безналичных денежных средств по следующим реквизитам:

ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

Кор\счет банка 30101810745250000659

БИК банка 044525659

ИНН банка 7734202860

Счет получателя 40817810700007044193

ФИО получателя Бадалова Лала Хокумулла кызы

1. Расходы, связанные с осуществлением регистрации перехода права собственности по имуществу, указанному в п.1 настоящего Договора, относятся на Покупателя.
2. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему договору имущество на момент заключения настоящего договора свободно от иных прав и притязаний третьих лиц, о которых Продавец знал или должен был знать, а именно никому не продано, не подарено, право на него не оспаривается, под арестом или запрещением не находится.

**5.1.** На момент заключения настоящего Договора в отношении имущества, указанного в п. 1 Договора существуют обременения в виде залога в пользу кредитора АО «ТРОЙКА-Д БАНК» начальная цена которого определена согласно Положения №1 о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, обремененного залогом кредитора АО «ТРОЙКА-Д БАНК», утверждённым конкурсным кредитором АО «ТРОЙКА-Д БАНК». Покупатель до заключения настоящего договора ознакомился с санитарно-техническим состоянием указанного в п. 1. настоящего договора имущества, и претензий к нему не имеет.

1. Передача указанного в п. 1. настоящего договора имущества осуществляется по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты по настоящему договору.
2. Право собственности на указанное в п.1 настоящего Договора недвижимое имущество, передаваемое в соответствии с настоящим договором, возникает у Покупателя с момента регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

**9.** Обязательства по содержанию и эксплуатации имущества, указанного в п. 1. настоящего договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты переходит на Покупателя с момента получения имущества по Акту приема-передачи.

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

**11.** В случае если Покупатель не исполнит обязательство по оплате приобретенного имущества в срок, указанный в п.3. настоящего Договора, Стороны договорились считать данный факт решением Покупателя расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи, за исключением ранее оплаченного задатка, только с соблюдением очередности, установленной ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

**12.** Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности их урегулирования путем взаимной договоренности - в судебном порядке.

**13.** Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**14.** Настоящий договор составлен в (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится по одному экземпляру настоящего договора и два – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Реквизиты Сторон:** | |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Бадалова Лала Хокумулла кызы** (дата рождения: 19.02.1981 г., место рождения: Азербайджан, г. Баку,  ИНН 637102522396, СНИЛС 144-784-843 00, место жительства: 443031, г. Самара, ул. Ольховская д. 63), в лице финансового управляющего Гаранькина Юрия Алексеевича (ИНН 561011376070, СНИЛС 118-495-964 03, рег. номер: 17286, адрес для корреспонденции: 127018, г. Москва, а/я 232), члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 127018, г. Москва, Сущевский Вал, 16, 4, оф.301)  Банк получателя:  ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»  Кор\счет банка 30101810745250000659  БИК банка 044525659  ИНН банка 7734202860  Счет получателя 40817810700007044193  ФИО получателя Бадалова Лала Хокумулла кызы |  |

**Подписи Сторон:**

Продавец

Финансовый управляющий

Гаранькин Ю.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_