**ПРОЕКТ**

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 год**

**Финансовый управляющий гражданина РФ Ханукаева Михаила Гаврииловича** (07.12.1951 г.р., место рождения: г. Москва, адрес регистрации: 117133, г. Москва, ул. Академика Варги, д. 3, кв. 212, ИНН 772803433400) **Шишков Юрий Владимирович**, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 28.10.2022г. по делу № А40-183186/21-78-434 «Б», именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. По настоящему Договору Продавец передает в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество (в дальнейшем по тексту – «Объект недвижимости»):

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемый в соответствии с настоящим Договором Объект недвижимости под арестом или в споре не состоит, свободен от каких-либо иных обязательств, обременений и притязаний третьих лиц.

**2. Цена договора**

2.1. Общая стоимость указанного в п.1.1. настоящего Договора Объекта недвижимости, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2 Сумма задатка, уплаченная Покупателем по Договору о задатке в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включается в стоимость Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

**3. Порядок расчётов**

3.1. Покупатель обязуется оплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2 Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. оплачена полностью и включена в стоимость Объекта недвижимости.

3.3. Все расчеты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

**4. Передача имущества**

4.1. Объект недвижимости передается Продавцом Покупателю по Акту приёма-передачи, подписанному Сторонами, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты полной оплаты Объекта недвижимости.

4.2. Со дня подписания акта приёма-передачи Покупателем, ответственность за сохранность Объекта недвижимости, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4.3. Обязательства Продавца считаются исполненными после подписания Сторонами Акта приёма-передачи и государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.4. Право собственности на Объект недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**5. Права и обязанности сторон**

5.1 Продавец обязан:

5.1.1. Передать в собственность Покупателя без каких-либо изъятий Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора и указанный в п.1.1. настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Договора, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Уплатить за Объект недвижимости цену в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего Договора.

5.2.2. Принять Объект недвижимости на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией, в том числе иные непредвиденные расходы.

5.2.4. Нести нотариальные расходы в полном объёме (в случае нотариального удостоверения сделки) *(для покупателя доли в праве на недвижимое имущество).*

5.2.5. Покупатель объекта культурного наследия обязуется соблюдать установленные в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничения права пользования данным объектом культурного наследия, требования к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнять в отношении данного объекта требования охранного документа (Охранного обязательства № 12 от 15.07.2011г. собственника объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения), соблюдать особый режим использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключить договор о выполнении указанных требований. *(для покупателя объекта культурного наследия).*

**6. ответственность сторон. Обстоятельства непреодолимой силы**

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

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, должна в течение 3 (Трех) дней в письменной форме, уведомить другую сторону, как о наступлении, так и о прекращении таких обстоятельств.

**7. Разрешение споров**

7.1. При возникновении разногласий Стороны пытаются разрешить их мирным путем.

7.2. Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

7.3. Все споры, возникающие при заключении, исполнении и прекращении настоящего Договора при не достижении согласия решаются в судебном порядке.

**8. Срок действия договора**

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

**9. Прочие условия**

9.1. Стороны обязуются хранить конфиденциальность информации о существовании и содержании настоящего Договора, а также любую информацию и данные, предоставляемые каждой из Сторон в связи с исполнением настоящего договора.

9.2. Все изменения, приложения, дополнительные соглашения к настоящему Договору, оформляются в письменной виде, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.3. Настоящий Договор считается расторгнутым в случае неисполнения Покупателем своих обязательств по оплате Объекта недвижимости, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора, в порядке ст. 450 Гражданского кодекса РФ.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один экземпляр предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Ханукаев Михаил Гавриилович**  07.12.1951 г.р.,  место рождения: г. Москва,  ИНН 772803433400  адрес регистрации: 117133, г. Москва, ул. Академика Варги, д. 3, кв. 212    **Банковские реквизиты:**  р/с № 40817810138118639761  в банке: ПАО Сбербанк  БИК 044525225  к/с 30101810400000000225.  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ю.В. Шишков / | **Претендент:** |