**ДОГОВОР КУПЛИ ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года

**Попов Александр Александрович** (паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4506 № 999223 от 22.09.2004 г., выдан ПВУ ГУВД г. Москвы, код подр. 771-001, дата рождения 22.03.1984, ИНН: 771504382883, СНИЛС: 116-159-016 33, место регистрации: 105568, г. Москва, Купавенский Б. проезд, д. 6/1, кв. 63), признан несостоятельным (банкротом) на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 19.08.2022 (резолютивная часть 16.08.2022 г.), именуемое в дальнейшем **«Цедент», «Должник»**, в лице **финансового управляющего Швец Юлии Михайловны** (ИНН 713302663407, СНИЛС 119-861-765 99, рег. номер в реестре 18735), действующей на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 19.08.2022 (резолютивная часть 16.08.2022 г.), с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая,-ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор купли продажи (далее – Договор) на следующих условиях:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По результатам электронных торгов (*в форме аукциона или посредством публичного предложения*) по реализации имущества Продавца (далее – Торги) по лоту № \_\_ (протокол от \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов (код лота:\_\_\_\_\_\_\_\_, сообщение в ЕФРСБ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_) Продавец передает, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях Договора, принадлежащие Продавцу на праве собственности недвижимое имущество – нежилое помещение (апартаменты)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

1.2. Право собственности Продавцов на Имущество подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Покупатель поставлен в известность, что в отношении приобретенного имущества имеется задолженность по коммунальным платежам, которая погашается Продавцом за счет средств, вырученных от продажи данного имущества.

**2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЧЕТОВ**

2.1. Цена имущества, указанного в п. 1 настоящего договора, определенная по итогам торгов,составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не предусмотрен).

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перечисленная Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_засчитывается в счет цены выкупа Имущества.

С учетом ранее внесенного задатка сумма по Договору купли продажи составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без НДС).

2.3. Оплата имущества производится Покупателем в течение **30 (тридцати) дней** с даты подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: **Получатель Попов Александр Александрович р/с №: 40817810150161908880 Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763.**

2.4 В случае, если Покупатель не произведет оплату Имущества в полном объеме в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора, Продавец расторгает настоящий договор купли-продажи в одностороннем не судебном порядке, в соответствии с Федеральным Законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5 Договор купли-продажи имущества считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления ценного письма с описью вложения о расторжении договора купли-продажи имущества в почтовое отделение по адресу регистрации Покупателя.

**При этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.**

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

**Передача Имущества Продавцом осуществляется в следующем порядке:**

3.1. Передача Продавцом Имущества производится в течение 10 (десяти) календарных дней с даты поступления всей суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

Продавец обязуется представить в регистрирующий орган предусмотренные законодательством документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, за исключением представления доказательств оплаты имущества по настоящему договору (в части копий платежных поручений), обязанность представления которых возлагается на Покупателя.

3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества вследствие воздействия обстоятельств непреодолимой силы до регистрации права собственности на недвижимое имущество несет Продавец, после регистрации права собственности на недвижимое имущество - Покупатель. Риск случайного повреждения недвижимого имущества по иным причинам с момента подписания Акта приема-передачи несет Покупатель.

С момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество расходы по его содержанию и эксплуатации, включая обеспечение необходимыми коммунальными услугами несет Покупатель, однако вплоть до момента перезаключения соответствующих договоров с обслуживающими и снабжающими организациями с Продавца на Покупателя, Продавец выступает в качестве агента Покупателя, представляя интересы последнего перед обслуживающими и снабжающими организациями на основании отдельного договора, получая в его интересах коммунальные услуги, которые Покупатель обязуется оплачивать по цене приобретения таких услуг Продавцом. Вознаграждение Продавца при этом не может превышать 5 % от стоимости полученных Покупателем коммунальных услуг.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии поступления Продавцу всей суммы, указанной в п. 2 настоящего Договора, и подписания соответствующего Акта приема-передачи.

3.4. Покупатель обязуется принять имущество, являющееся предметом настоящего Договора, а также совершить все зависящие от Покупателя действия, необходимые для регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в т.ч. представить доказательства оплаты имущества, приобретенного по настоящему договору.

3.5. Государственная регистрация перехода прав собственности на недвижимое имущество осуществляется Сторонами в установленном порядке. Расходы по уплате государственной пошлины и иные расходы, понесенные в связи с осуществлением государственной регистрации права собственности, несет Покупатель.

3.6. Стороны несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.7. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаем непреодолимой силы.

3.8. Все споры, возникшие из данного договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить по обоюдной договоренности.

3.9. Если Сторонам не удастся найти взаимоприемлемого решения, то спор разрешается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.10. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами всех прав и обязанностей, вытекающих из настоящего договора.

3.11. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для покупателя, продавца, органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

4.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров, а также в претензионном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Неурегулированные Сторонами споры в соответствии с их подведомственностью, предусмотренной процессуальным законодательством Российской Федерации, передаются на рассмотрение в суд.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1 Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

5.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон банковских реквизитов, юридического адреса, наименования и иных реквизитов Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении, считаются должным и надлежащим исполнением.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

5.4. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**НАИМЕНОВАНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: Попов Александр Александрович**  Паспорт: серия 4506 № 999223  ИНН: 771504382883  СНИЛС: 116-159-016 33  Адрес регистрации: 105568, г. Москва, Купавенский Б. проезд, д. 6/1, кв. 63.  В лице финансового управляющего Швец Ю.М.  ИНН 713302663407  СНИЛС 119-861-765 99  Адрес:115127, г. Москва, а/я 18  контактный телефон: 8 (968) 674 54 47,  электронная почта:law-swan@mail.ru.  **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ю.М. Швец** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |