

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. _____

«__» _____ 20__ г.

Организатор торгов - Финансовый управляющий имуществом Курамжина Олега Викторовича, (дата рождения: 26.01.1977, место рождения: г. Свердловск, СНИЛС: 074-591-552 89, ИНН: 666307058101, регистрация по месту жительства: 119361, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118/1, кв. 89) Попов Дмитрий Андреевич (ИНН 352510317400, СНИЛС 127-470-915 66, адрес для направления корреспонденции: 160004, Вологодская обл., г. Вологда, А/Я 1, эл.почта: Redxabk@yandex.ru, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 20923), член Ассоциации СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11, стр. 2), действующий на основании Решения суда (Арбитражный суд города Москвы) 14.04.2025 г. (резолютивная часть объявлена 03.04.2025 г.) по делу № А40-123627/24, далее именуемый «Организатор торгов», с одной стороны и _____, действующий на основании _____, именуемый далее «Претендент», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает:

№ лота	Наименование Имущества	Примечание
1	Квартира, кадастровый номер: 72:23:0217003:6733, адрес: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Ванцетти, дом 5, квартира 21, площадь 87.8 кв.м., клубный дом Вертикаль.	Реализуемое имущество приобретено в браке, является общим имуществом согласно статье 34 СК РФ. Статья 213.26 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ предусматривает реализацию общего имущества супругов как единого объекта, при этом указанная статья устанавливает правило согласно которому после реализации имущества половина стоимости подлежит передаче супругу должника. Данный подход подтвержден постановлением пленума Верховного суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан".

1.2. Продавец гарантирует, что до настоящего времени имущество, являющееся предметом настоящей сделки, никому не продано, не подарено, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Право на заключение настоящего договора Покупатель приобрел в соответствии с протоколом о подведении итогов торгов от _____ г. по результатам электронных торгов, состоявшихся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом».

1.4. Покупателю известно состояние имущества, какие-либо претензии отсутствуют.

2. Плата по договору

2.1. Стоимость продаваемого имущества по итогам проведения торгов составляет ____ руб.

Цена продажи имущества является окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

2.2. Продавец засчитывает в общую стоимость передаваемого имущества сумму задатка в размере ____ руб., внесенного Покупателем в целях участия в торгах.

Покупатель оплачивает остаток стоимости имущества в размере ____ руб.

(____ - ____ = ____)

2.3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся стоимость имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

Расчет между Продавцом и Покупателем будет производиться путем внесения денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

2.4. В случае нарушения Покупателем сроков полной оплаты приобретенного имущества Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения убытков. В этом случае сумма внесенного задатка не возвращается Покупателю.

3. Передача Имущества и переход риска случайной гибели или случайного повреждения имущества

3.1. Передача имущества Покупателю осуществляется Продавцом в месте его нахождения.

3.2. Передача осуществляется в течение 14 дней с момента полной оплаты по настоящему Договору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае уклонения Покупателя от приемки имущества / подписания передаточного акта в установленный срок, неблагоприятные последствия, которые могут возникнуть в связи с несвоевременным выполнением вышеуказанных действий лежат на самом Покупателе.

В случае уклонения Покупателя от приемки имущества / подписания передаточного акта в установленный срок Продавец вправе взыскать с Покупателя расходы, понесенные в связи содержанием имущества (например, оплата парковочного места за пределами установленного срока приемки имущества и иное).

3.3. Покупатель несёт бремя расходов, связанных с заключением настоящего Договора и регистрацией имущества.

3.4. **Право собственности у Покупателя на имущество возникает с момента государственной регистрации имущества.**

3.5. **Покупатель обязан переоформить имущество в регистрирующем органе в течение 10 дней с момента подписания передаточного акта.** В случае уклонения Покупателя от переоформления имущества в регистрирующем органе в установленный срок, Продавец вправе взыскать с Покупателя убытки (излишне начисленные налоги и иные).

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит на Покупателя с момента подписания передаточного акта обеими Сторонами.

4. Ответственность Сторон

4.1. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

4.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее результатов разрешения возникших вопросов в письменном виде.

5.2. Споры между сторонами, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в суде.

6. Изменение и/или дополнение договора

6.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон, либо по решению суда.

6.2. Соглашения о дополнении, изменении или о расторжении Договора совершаются в письменной форме, должны быть подписаны сторонами и скреплены печатями.

6.3. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено в суд стороной только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо при неполучении ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии, - в 30-ти дневный срок.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон договора при существенном нарушении условий договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством. Нарушение условий договора признается существенным, когда одна из сторон допустила действие или бездействие, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению его сторон или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, настолько, что если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между его сторонами вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

6.6. Последствия расторжения настоящего договора определяются соглашением его сторон или судом по требованию любой из сторон договора. При изменении договора, обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

8. Иные условия

8.1. Стороны по настоящему Договору признают переписку посредством электронной почты надлежащим способом обмена документами.

8.2. Споры, возникшие в результате действия настоящего договора, разрешаются в установленном порядке судом, находящимся по территориальности в городе Вологде (договорная подсудность).

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего договора.

9. Подписи сторон:

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий имуществом Курамжина Олега Викторовича, (дата рождения: 26.01.1977, место рождения: г. Свердловск, СНИЛС: 074-591-552 89, ИНН: 666307058101, регистрация по месту жительства: 119361, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118/1, кв. 89) Попов Дмитрий Андреевич (ИНН 352510317400, СНИЛС 127-470-915 66, адрес для направления корреспонденции: 160004, Вологодская обл., г. Вологда, А/Я 1, эл.почта: Redxabk@yandex.ru, Банковские реквизиты: Филиал ПАО «Банк Уралсиб» в г. Санкт-Петербург, кор.счет: 30101810800000000706, БИК банка: 044030706, КПП банка: 784143001, ИНН банка: 0274062111, счет получателя: 40817810722401000048, получатель Курамжин Олег Викторович, ИНН получателя 666307058101	Электронная почта для переписки: _____ Контактный телефон: _____
Конкурсный управляющий _____ Д.А. Попов	_____ (_____)