

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

_____ **две тысячи** _____ **года**

Шалимова Елена Владимировна (дата рождения: 09.03.1969, место рождения: г. Москва, ИНН 772317250800, СНИЛС 076-294-269 97, адрес регистрации: 109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д. 60, кв. 96) **в лице финансового управляющего Зомитева Станислава Юрьевича** (ИНН 575303312670, СНИЛС 152-663-039 55), действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 27.01.2020 по делу № А40-85021/2019-160-72, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

в соответствии с Протоколом № _____ от «__» _____ 201__ года о результатах открытых торгов с открытой формой предложения о цене по продаже имущества, принадлежащего Шалимовой Елене Владимировне, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется оплатить в соответствии с условиями настоящего договора и принять в собственность следующее недвижимое имущество (далее – Имущество): _____.

Объект недвижимого имущества принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости осуществлена запись регистрации № _____ от _____.

1.2. Имущество передается Продавцом Покупателю согласно Акту приема-передачи, подписываемому сторонами.

1.3. На момент подписания настоящего договора Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, является предметом залога в пользу Банка «ЦЕРИХ» (ЗАО).

1.4. На момент подписания настоящего договора в отношении Имущества имеются следующие ограничения: _____.

1.5. На момент подписания настоящего договора имеются 2 (Два) физических лица, которые сохраняют право постоянного (бессрочного) пользования указанным в п. 1.1 настоящего договора жилым помещением:

- _____;
- _____.

1.6. На момент подписания настоящего договора в указанном в п. 1.1 настоящего договора жилом помещении зарегистрированы (прописаны): Шалимова Елена Владимировна (09.03.1969 г.р.), _____ (06.11.1941 г.р.), _____ (23.04.1981 г.р.), _____ (14.03.2014 г.р.).

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет _____ (_____) руб. коп. (НДС не облагается).

Указанная Сумма сделки является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. _____ коп., перечисленный Покупателем, засчитывается в счет частичной оплаты Покупателем Суммы сделки по настоящему договору.

Продавец _____

Покупатель _____

2.3. Покупатель оплачивает сумму сделки, за вычетом суммы уплаченного в соответствии с п. 2.2 настоящего договора задатка, а именно: _____ (_____) руб. _____ коп., в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

2.4. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество, являющееся предметом настоящего договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества в размере и порядке, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в полном объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Обеспечить прием Имущества в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества в размере, указанном в разделе 2 настоящего Договора.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю с момента подписания сторонами договора или их уполномоченными представителями Акта приема-передачи.

4.2. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном законом порядке.

4.3. Риск случайной гибели и/или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания сторонами договора или их уполномоченными представителями Акта приема-передачи.

4.4. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора и государственной регистрацией перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Уклонение одной из сторон от подписания Акта приема-передачи Имущества считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Имущество, а Покупателя - обязанности принять указанное Имущество, т.е. односторонним отказом от исполнения договора.

5.3. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты имущества, указанного в п. 1.1 договора, в размере и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательства по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом уведомления о расторжении настоящего Договора, при этом задаток, внесенный Покупателем в размере, указанном в п. 2.2 настоящего Договора,

возврату не подлежит. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.5. Взыскание убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему договору должны быть рассмотрены сторонами в течение 10 (Десяти) дней с момента их получения.

Претензии и ответы на них должны быть направлены в письменной форме.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются гражданским законодательством РФ.

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

**Шалимова Елена Владимировна
в лице финансового управляющего
Зомитева Станислава Юрьевича**

ПОКУПАТЕЛЬ:

Финансовый управляющий

М. П. _____ /С.Ю. Зомитев/ _____ / _____ /

Продавец _____

Покупатель _____