

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ.

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 2024 г.

Финансовый управляющий Шеметова Сергея Владимировича (дата рождения: 05.05.1970, место рождения: г. Ухта Коми АССР, ИНН: 772643450204, адрес регистрации: 117208, г. Москва, проезд Сумской, д. 13, корп. 2, кв. 131), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 17.06.2023 г. по делу № А40-206414/23, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее имущество: **помещение, кадастровый номер: 77:05:0006004:23574, 14,3 кв.м., адрес: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Северное, проезд Сумской, дом 13, корпус 2, квартира 131, комната 2.**

1.2. Имущество продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

1.3. На момент подписания настоящего договора указанно имущество обременено залогом в пользу Нафтаевой Ирины Юрьевны. **В соответствии с п.5 ст.18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26 октября 2002 года продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.**

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта приема-передачи, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора.

2.2.2. Принять Имущество у Продавца по акту приема-передачи в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Покупателем был внесен задаток в размере _____ рублей от общей стоимости имущества, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

3.3. Остаток суммы в размере _____ (_____) рублей вносятся на основной счет Шеметова Сергея Владимировича в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

Получатель: Шеметов Сергей Владимирович

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,
БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11
БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425
Корр/счет 30101810150040000763
КПП 544543001
р/с 40817810550185935808

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.1 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущество обмену и возврату не подлежит.

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит со дня подписания Акта приема-передачи имущества обеими Сторонами.

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Акта приема-передачи.

6. Ответственность сторон

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

6.2 Стороны договорились, что в случае не поступления денежных средств от Покупателя в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.3.1-3.3 настоящего договора, Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего договора. Настоящий договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение указанного имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

6.3 В случае, если Покупатель уклоняется от принятия Имущества, в установленный настоящим договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,01% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

6.4 В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от стоимости Имущества.

6.5 В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим договором срок, он уплачивает Победителю торгов пеню (штраф) в размере 0,01% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

6.6 Все расходы, связанные с регистрацией (оформлением перехода права собственности) имущества, возлагаются на Покупателя.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими из сторон и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения продавца.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для предоставления в государственное учреждение, осуществляющее регистрацию права собственности в отношении недвижимого имущества.

9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:

Финансовый управляющий Шеметова
Сергея Владимировича (дата рождения:
05.05.1970, место рождения: г. Ухта Коми
АССР, ИНН: 772643450204, адрес
регистрации: 117208, г. Москва, проезд
Сумской, д. 13, корп. 2, кв. 131),
действующий на основании Решения
Арбитражного суда города Москвы от
17.06.2023 г. по делу № А40-206414/23

Покупатель:

Финансовый управляющий

Каплиев М.В./_____/

м.п.

_____/_____/