**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**Альдиев Нурудин Назирович** (дата рождения: 11.04.1977, место рождения: с. Экажево Назрановский район ЧИАССР, паспорт серии ++++ № ++++++ выдан ++++++++++++++++++++++++ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения ++++++, ИНН: 060803642275, СНИЛС: 170-353-325 37, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 62, корп. 15, кв. 145), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Ситникова Александра Сергеевича** (дата рождения: ++++++++, место рождения: +++++++++++, паспорт серии ++++ № ++++++, выдан +++++++++++++++++++++++, код подразделения ++++++, зарегистрирован по адресу: ++++++++++++++++++++++++), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 22.07.2024 по делу № А40-122069/2024, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): жилое помещение (квартира), состоящее из 4 (четырёх) комнат, расположенное на 1 (первом) этаже, общей площадью 72,4 кв.м., находящееся по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Новослободская, д. 62, корп. 15, кв. 145, кадастровый номер: 77:01:0004007:4253.

1.2. Продавец уведомляет о том, что указанное в п. 1.1 договора Имущество является предметом залога. Залогодержатель – «Газпромбанк» (Акционерное общество).

Ограничение будет снято «Газпромбанк» (Акционерное общество) после оплаты по настоящему договору и перечисления полученных денежных средств в пользу залогодержателя в счёт погашения задолженности.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 19 февраля 2025 года в 10 час. 30 мин. на электронной торговой площадке «Россия онлайн», размещённой на сайте https://www.rus-on.ru/ в сети Интернет.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

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

2.1.2. Осуществить в Едином государственном реестре недвижимости действия по прекращению залогового обременения на Имущество, установленное в пользу залогодержателя «Газпромбанк» (Акционерное общество).

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

2.1.4. Представить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счёт осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей **00** копеек.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, внесённый Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счёт оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей **00** копеек, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

3.4. Оплата производится на банковский счёт Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

**4. Передача Имущества**

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена по акту приёма-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами акта приёма-передачи, указанного в п. 4.1 настоящего договора.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счёт оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств 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 указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесённый задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**6. Заключительные положения**

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

6.1.1. надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

6.1.2. расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Организатора торгов.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**7. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Альдиев Нурудин Назировичдата рождения: 11.04.1977место рождения: с. Экажево Назрановский район ЧИАССРСНИЛС: 170-353-325 37ИНН: 060803642275Адрес регистрации: г. Москва, ул. Новослободская, д. 62, корп. 15, кв. 145паспорт серии ++++ № ++++++ выдан ++++++++++++++++++++++++ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения ++++++Банковские реквизиты:Получатель: Альдиев Нурудин НазировичСчёт получателя: 40817 810 7 5018 7806007Банк Получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»Кор/счёт банка: 30101810150040000763БИК банка: 045004763ИНН банка: 4401116480КПП банка: 544543001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий Альдиева Нурудина Назировича\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Ситников | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Альдиев Нурудин Назирович в лице финансового управляющего Ситникова Александра Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 22.07.2024 по делу № А40-122069/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.3 Договора купли продажи от \_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2025 года (далее по тексту – Договор), заключённого между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): жилое помещение (квартира), состоящее из 4 (четырёх) комнат, расположенное на 1 (первом) этаже, общей площадью 72,4 кв.м., находящееся по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Новослободская, д. 62, корп. 15, кв. 145, кадастровый номер: 77:01:0004007:4253.

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

3. Риски случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

4. В момент подписания настоящего Акта Продавец и Покупатель зафиксировали показания счетчиков

ХВС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ГВС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Электроэнергия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Газоснабжение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, взносы на капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Также Продавец передал Покупателю ключи в количестве \_\_\_\_\_\_\_ комплектов.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Альдиев Нурудин Назирович |  |
| Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Ситников | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |