

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

«_____» _____

Гулама Наби Фируза (дата рождения: 1 января 1982 г., место рождения: Герат, Исламская Республика Афганистан, страховой номер индивидуального лицевого счета: 161-842-657 74, ИНН 366290022353, регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово, ул. Творчества, д. 9, кв. 65), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Косицына Виталия Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 15.05.2024 г. № А41-18844/2024, с одной стороны, **и _____**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество - двухкомнатная квартира 59,00 кв. м., расположенная по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Домодедово, улица Творчества, д. 9, кв. 65 Кадастровый/условный номер: 50:28:0050105:2407 (далее по тексту – Имущество).

Указанное имущество принадлежит Гуламе Наби Фирузу (по праву собственности).

Вид, номер и дата государственной регистрации права:

Собственность, 50:28:0050105:2407-50/001/2019-3 от 25.06.2019 г.

Документы-основания: Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 19.06.2019

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

Вид: Ипотека

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавца на электронной торговой площадке «Россия онлайн», размещенной на сайте <https://rus-on.ru/> в сети Интернет.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу о результатах торгов _____.

1.4. Имущество находится в залоге у Банка ВТБ (Публичное акционерное общество), требования которого обеспечены залогом имущества должника.

Имущество – находится в залоге у Залогового кредитора на основании Договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 19.06.2019 г., номер государственной регистрации 50:28:0050105:2407-50/001/2019-3 от 25.06.2019 г. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-18844/24 от 18.12.2024 г.

1.5. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора.

Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена продажи имущества в соответствии с Протоколом о результатах торгов от _____ составляет: _____ **рублей**, НДС не облагается (далее – Стоимость Имущества).

2.2. Задаток в размере _____ **рублей**, перечисленный Покупателем на счет по платежному поручению _____ в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

Оплата остатка в размере _____ **рублей** производится в течении 30 дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет, указанный в разделе 7

настоящего договора. В назначении платежа указать следующие сведения: «оплата по договору купли-продажи квартиры должника Гуламы Наби Фируза».

2.3.Общая стоимость Имущества составляет _____ **рублей.**

1. Передача Имущества

3.1.Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2.Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.3.Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

2. Ответственность Сторон

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

3. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1.Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2.При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1. настоящего договора, Каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3.В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4.Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

4. Заключительные положения

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

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

6.2.Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.3.При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

5. Реквизиты Сторон.

Продавец
Финансовый управляющий
Гуламы Наби Фирузы
ПАО "Совкомбанк"
Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк"

Покупатель
ФИО
Дата и место рождения
СНИЛС
ИНН

633011, Российская Федерация,
Новосибирская область,
г. Бердск, ул. Попова, д. 11
Телефон: 8-800-100-00-06
БИК 045004763
ИНН 4401116480
ОГРН 1144400000425
Корр/счет 30101810150040000763
КПП 544543001
Счет 40817810050180486108.

Финансовый управляющий
Гуламы Наби Фирузы
_____ **В.Ю. Косицын**

Регистрация по месту жительства:
Банковские реквизиты

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

«____» _____

Гулама Наби Фируза (дата рождения: 1 января 1982 г., место рождения: Герат, Исламская Республика Афганистан, страховой номер индивидуального лицевого счета: 161-842-657 74, ИНН 366290022353, регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово, ул. Творчества, д. 9, кв. 65), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Косицына Виталия Юрьевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Московской области от 15.05.2024 г. № А41-18844/2024, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 3.1 Договора купли продажи от ____ _____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- двухкомнатная квартира 59,00 кв. м., расположенная по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Домодедово, улица Творчества, д. 9, кв. 65 Кадастровый/условный номер: 50:28:0050105:2407
- ключ от указанного помещения.

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

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

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

Продавец

Финансовый управляющий
Гуламы Наби Фирузы
ПАО "Совкомбанк"
Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк"
633011, Российская Федерация,
Новосибирская область,
г. Бердск, ул. Попова, д. 11
Телефон: 8-800-100-00-06
БИК 045004763
ИНН 4401116480
ОГРН 1144400000425
Корр/счет 30101810150040000763
КПП 544543001
Счет 40817810050180486108.

Покупатель

ФИО
Дата и место рождения
СНИЛС
ИНН
Регистрация по месту жительства:
Банковские реквизиты

Финансовый управляющий
Гуламы Наби Фирузы

В.Ю. Косицын