**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

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

**Овчинников Николай Павлович** (дата рождения: +++++++++++ года рождения, место рождения: ++++++++++++++++, паспорт серии ++++ № ++++++ выдан ++++++++++++++++++++++++ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения ++++++, ИНН: ИНН: +++++++++++++++++, СНИЛС: +++++++++++++, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Новокузьминская 4-я, д. \*, к. \*, кв. \*), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего **Егорова Андрея Владимировича** (дата рождения: ++++++++, место рождения: г. Стрый Львовская обл., паспорт серии ++++ № ++++++, выдан +++++++++++++++++++++++, код подразделения ++++++, зарегистрирован по адресу: ++++++++++++++++++++++++), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 05.04.2023 по делу № А40-290019/21, 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): квартира, общая площадь 58,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, ул. Новокузьминская, 4-я, д. 7, корп. 1, кв. 19, кадастровый номер: 77:04:0002014:5646.

1.2. Продавец уведомляет о том, что указанное в п. 1.1 договора Имущество является предметом залога. Залогодержатель – ООО «СФО АЗИМУТ» в лице сервисного агента ООО «АБК-Инвест».

Ограничение будет снято ООО «СФО АЗИМУТ» в лице сервисного агента ООО «АБК-Инвест» 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 публичного предложения по продаже имущества Продавца, проводившихся в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года (00 час. 00 мин.) по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года (23 час. 59 мин.) на электронной торговой площадке «Россия онлайн», размещённой на сайте https://www.rus-on.ru/ в сети Интернет.

1. **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 ООО «СФО АЗИМУТ» в лице сервисного агента ООО «АБК-Инвест».

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.

1. **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.

1. **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.

1. **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.

1. **Заключительные положения**

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

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Овчинников Николай Павлович  дата рождения: ++++++++  место рождения: ++++++++++  СНИЛС: +++++++++++  ИНН: ++++++++++++++  Адрес регистрации: г. Москва, ул. Новокузьминская 4-я, д. \*, к. \*, кв. \*  паспорт серии ++++ № ++++++ выдан ++++++++++++++++++++++++ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения ++++++  Банковские реквизиты:  Получатель: Овчинников Николай Павлович  Счёт получателя: 40817 810 4 5016 8210792  Банк Получателя: ПАО «СОВКОМБАНК»  Кор/счёт банка: 30101810150040000763  БИК банка: 045004763  ИНН банка: 4401116480 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий Овчинникова Николая Павловича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

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

Овчинников Николай Павлович в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 05.04.2023 по делу № А40-290019/21, 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): квартира, общая площадь 58,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, ул. Новокузьминская, 4-я, д. 7, корп. 1, кв. 19, кадастровый номер: 77:04:0002014:5646.

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** |
| Овчинников Николай Павлович |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |