ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года

гр. Романченко Елена Владимировна (30.08.1989г.р., м.р.: г. Стародуб Брянской обл., ИНН 322702222930, СНИЛС 131-008-710 95, 108836, г. Москва, пос. Десеновское, ул. Чароитовая, д.1, к.6, кв. 151) (далее по тексту – Должник) в лице финансового управляющего Чистякова Сергей Олеговича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 17.07.2023 г. по делу № А40-89679/23, именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_РЕЗУЛЬТАТОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ В ФОРМЕ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, заключили настоящий ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает Покупателю, а Покупатель приобретает в собственность следующее недвижимое имущество:

Квартира № 151, адрес: г. Москва, вн.тер.г. поселение Десеновское, ул. Чароитовая, д. 1, к. 6, кв. 151, общей площадью 36,8 кв.м., кадастровый номер: 77:17:0140116:20929 (далее по тексту – Квартира), принадлежащая Романченко Елене Владимировне на праве собственности на основании: Договора участия в долевом строительстве с выполнением отделочных работ (с использованием кредитных средств), № ВТ/6-364-И, выдан 04.12.2019., № государственной регистрации 77:17:0140116:20929-77/060/2022-1 от 21.04.2022 г.

1.2. На момент подписания Договора в Квартире зарегистрированы:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Объект недвижимости обременен залогом (ипотекой) в пользу АО «Альфа-Банк» (номер и дата государственной регистрации ограничений (обременений) права: 77:17:0140116:20929-77/060/2022-2 от 21.04.2022).

Продажа имущества на торгах приводит к прекращению права залога (ипотеки) - подпункт 4 пункт 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации и абзац 6 пункт 5 статьи 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ. Иных обременений имущество не имеет.

1. Цена Договора

2.1. Цена Договора определена Протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Покупатель, за вычетом суммы задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, уплаченной им на счет Продавца, обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без НДС, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Продавца: Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11), БИК 045004763, Корр/счет 30101810150040000763, № счета: 40817810350167988688, получатель: Романченко Елена Владимировна, или на иной расчетный счёт по письменному указанию Продавца.

2.3. Оплата по договору должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания данного Договора.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача имущества от Продавца к Покупателю осуществляется по передаточному акту не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента уплаты цены Договора в полном объеме.

3.2. Покупатель с момента подписания передаточного акта несет все расходы, связанные с эксплуатацией отчуждаемого объекта недвижимого имущества.

3.3. Переход права собственности на Квартиру подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация и иные расходы на оформление осуществляются за счет Покупателя.

4. Обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. В день подписания передаточного акта передать Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру, в том числе, но не исключительно:

- Протокол от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_(оригинал и копия);

- иные документы, которые могут потребоваться для регистрации перехода права собственности.

4.1.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента уплаты цены Договора в полном объеме совместно с Покупателем обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с необходимым пакетом документов для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить за приобретаемую Квартиру покупную цену в соответствии с п. 2.2., 2.3. Договора.

4.2.2. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае просрочки уплаты Покупателем полной цены договора более чем на десять дней с момента истечения срока, указанного в п. 2.3. настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Покупателю уведомления телеграфом. При этом задаток, внесённый Покупателем в обеспечение исполнения обязательства по настоящему Договору, Покупателю не возвращается. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами взятых на себя по настоящему Договору обязательств.

6.2. Все споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в суде в соответствии с нормами Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации по местонахождению Квартиры.

6.3. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и одни для Должника.

7. Подписи сторон

Продавец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. и подпись

Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. и подпись