**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Химки Московской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Харлашкин Виктор Алексеевич (дата рождения: 08.08.1991 г., место рождения: ст. Копанская Ейского района Краснодарского края, ИНН: 236102205980, СНИЛС: 141-954-856 82, адрес: 117403, г. Москва, ул. Харьковская, д. 1, корп. 3, кв. 34, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича, (дата рождения: ++++, место рождения: ++++, паспорт серии ++++ № ++++++ выдан ++++++++++++++++++++++++ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения ++++++, ИНН: ++++++++++++, СНИЛС: ++++++++++++, зарегистрирован по адресу: ++++++++++) действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 13.09.2023 по делу № А40-138750/23, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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, расположенная по адресу: Московская обл., г. Химки, улица Мельникова, дом 15, квартира 241, количество комнат 3, общая площадь 79,0 кв.м., этаж 24, кадастровый номер: 50:10:0010103:9220 (ипотека в силу закона, договор залога № G050S22111000523 от 29.11.2022 г.).

1.2. Продавец уведомляет о том, что указанное в п. 1.1 договора Имущество является предметом залога. Залогодержатель – АО «АЛЬФА-БАНК».

Ограничение будет снято АО «АЛЬФА-БАНК» после оплаты по настоящему договору и перечисления полученных денежных средств в пользу залогодержателя.

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 «06» мая 2024 года в 10 час. 00 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 АО «АЛЬФА-БАНК».

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 \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесённый Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счёт оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в течение 30 (тридцать) календарных дней со дня подписания настоящего договора.

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

1. **Передача Имущества**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приёма-передачи.
   2. Передача Имущества должна быть осуществлена по акту приёма-передачи в течение 5 (пять) рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.
   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. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами акта приёма-передачи, указанного в п. 4.1 настоящего договора.
2. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   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**
   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.

* 1. 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.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Харлашкин Виктор Алексеевич  дата рождения: 08.08.1991 г.,  место рождения: ст. Копанская Ейского района Краснодарского края,  ИНН: 236102205980,  СНИЛС: 141-954-856 82,  паспорт серии ++++ № ++++++ выдан ++++++++++++++++++++++++ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения ++++++  адрес: 117403, г. Москва, ул. Харьковская, д. 1, корп. 3, кв. 34  **Банковские реквизиты:**  Получатель: Харлашкин Виктор Алексеевич  счёт получателя: 40817 810 9 5017 4814514 (RUR),  Банк получателя: Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк",  БИК банка: 045004763,  Кор/счёт банка: 30101810150040000763,  ИНН банка: 4401116480. | **Покупатель:**  ФИО  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  паспортные данные:  регистрация по месту жительства: |
| Финансовый управляющий  Харлашкина Виктора Алексеевича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Химки Московской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Харлашкин Виктор Алексеевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 13.09.2023 по делу № А40-138750/23, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.3 Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключённого между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Квартира, расположенная по адресу: Московская обл., г. Химки, улица Мельникова, дом 15, квартира 241, количество комнат 3, общая площадь 79,0 кв.м., этаж 24, кадастровый номер: 50:10:0010103:9220.
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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, взносы на капитальный ремонт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Харлашкин Виктор Алексеевич | **Покупатель:**  ФИО |
| Финансовый управляющий  Харлашкина Виктора Алексеевича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |