**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Архипова Мунира Валерьевна (дата рождения: 14.10.1983, место рождения: г. Турсунзаде Республика Таджикистан, ИНН: 774330758604, СНИЛС: 141-345-895 52, паспорт серии 4607 № 474539 выдан УВД Клинского района Московской области 26 октября 2006 года, код подразделения 502-044, адрес регистрации: 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 102, кв. 16, ком. 1), именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 14.03.2022 по делу № А40-290536/21, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Комната, площадью 14,4 кв.м. по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 102, кв. 16, ком. 1, кадастровый номер 77:08:0006007:2553.

1.2 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 апреля 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-07/007/2012-754

1.3. Продавец уведомляет о том, что указанное в п. 1.1 договора Имущество является предметом залога. Залогодержатель Садовой Виталий Викторович (ИНН: 891001402560).

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид: Ипотека, номер государственной регистрации: 77:08:0006007:2553-77/055/2021-1. Ограничение будет снято Садовым В.В. после оплаты по настоящему договору и перечисления полученных денежных средств в пользу залогодержателя.

1.4. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года в \_\_\_ час. \_\_\_ 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 Садового В.В.

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 акт приёма-передачи.

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 дней со дня подписания настоящего договора.

3.4. Оплата производится на расчётный 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 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**
   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 Арбитражном суде г. Москвы.
  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, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Архипова Мунира Валерьевна  дата рождения: 14.10.1983  место рождения: г. Турсунзаде Республика Таджикистан  СНИЛС: 141-345-895 52  ИНН: 774330758604  Адрес регистрации: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 102, кв. 16, ком. 1  паспорт серии 4607 № 474539 выдан УВД Клинского района Московской области 26 октября 2006 года, код подразделения 502-044  Банковские реквизиты  Получатель: Архипова Мунира Валерьевна  Расчётный счёт: 40817 810 9 3804 3067323  Банк Получателя: ПАО СБЕРБАНК  Кор/счёт банка: 30101810400000000225  БИК банка: 044525225  КПП банка: 7707083893  ИНН банка: 773643001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий Архиповой Муниры Валерьевны  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Архипова Мунира Валерьевна (дата рождения: 14.10.1983, место рождения: г. Турсунзаде Республика Таджикистан, ИНН: 774330758604, СНИЛС: 141-345-895 52, паспорт серии 4607 № 474539 выдан УВД Клинского района Московской области 26 октября 2006 года, код подразделения 502-044 адрес регистрации: 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 102, кв. 16, ком. 1) в лице финансового управляющего Егорова Андрея Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 14.03.2022 по делу № А40-290536/21, 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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключённого между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
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. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр – для управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Архипова Мунира Валерьевна  дата рождения: 14.10.1983  место рождения: г. Турсунзаде Республика Таджикистан  СНИЛС: 141-345-895 52  ИНН: 774330758604  Адрес регистрации: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 102, кв. 16, ком. 1  паспорт серии 4607 № 474539 выдан УВД Клинского района Московской области 26 октября 2006 года, код подразделения 502-044 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий Архиповой Муниры Валерьевны  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Егоров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |