

Договор купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

" ___ " _____ 2022 г.

Семенов Игорь Николаевич _____ г.р., уроженец _____, ИНН _____, СНИЛС _____, адрес регистрации: _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице **Финансового управляющего Волкова Сергея Александровича** действующего на основании Решения Арбитражного суда Тамбовской области от 20.04.2022 г. по делу № А64-6620/2021, с одной стороны, и _____ г.р., уроженец _____, ОГРН _____, ИНН _____, адрес регистрации: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно также именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Семенова Игоря Николаевича _____ г.р., уроженка _____, ИНН _____, СНИЛС _____, адрес регистрации: _____, о результатах проведения торгов № _____ по Лоту № 1 по продаже имущества Семенова Игоря Николаевича, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, а Покупатель обязуется оплатить и принять это имущество на условиях настоящего Договора (далее по тексту «Имущество»):

№ п/п	Наименование	Количество	Стоимость (руб.), НДС не облагается
1	Недвижимое имущество (квартира) общей площадью 37,1 кв.м, расположенное по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Б-р Энтузиастов, д. 2б, кв. 6б, кадастровый номер: 68:29:0207001:1667	1	_____

1.2. Продавец гарантирует, что Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, никому не отчуждено, не обещано, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

1.3. До подписания настоящего Договора Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, осмотрено Покупателем. Адрес объекта: _____.

2. Цена договора. Порядок расчетов

2.1. Стоимость имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора согласно результатов торгов по Лоту № 1 по продаже имущества Семенова Игоря Николаевича составляет _____ руб. (_____ рублей), НДС не облагается. Стоимость Имущества является окончательной, изменению не подлежит.

2.2. Денежные средства в сумме _____ (_____) рублей, внесенные Покупателем в качестве задатка платежным поручением _____ г. засчитываются в счет оплаты по настоящему договору купли продажи.

2.3. Оплата стоимости Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления суммы, указанной в п. 2.1. настоящего Договора на расчётный счёт Продавца. Сумма, подлежащая перечислению составляет _____ руб. (_____ рублей).

Обязательство Покупателя по оплате Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, считается исполненным с даты зачисления денежных средств на расчётный счет Продавца в полном объёме в соответствии с п. 2.3 Договора.

3. Передача имущества

3.1. Передача Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, осуществляется путем

подписания Акта приёма-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств, в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора на расчётный счёт Продавца в полном объёме.

3.2. С момента подписания Акта приёма-передачи, ответственность за содержание и сохранность Имуущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, равно как и риск его случайной гибели или порчи, несёт Покупатель.

3.3. Переход права собственности на имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, от Продавца к Покупателю происходит с момента подписания Акта приёма-передачи имущества.

3.4. Передача имущества от Продавца Покупателю осуществляется в месте нахождения имущества: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Б-р Энтузиастов, д. 2б, кв. 6б.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

4.1.2. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Имуущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2 настоящего Договора;

4.2.2. Принять Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные п. 3 настоящего Договора;

4.2.3. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для приёма Имуущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора;

4.2.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5. Ответственность

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его одностороннее изменение или расторжения в одностороннем порядке виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого, действительного ущерба.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, Договор считается прекращенным (расторгнутым) на 10 календарный день после истечения срока, установленного п. 2.3. настоящего Договора для оплаты имущества без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). Прекращение Договора происходит в одностороннем внесудебном порядке. Права и обязанности Сторон по Договору прекращаются, за исключением действия положений связанных с последствиями расторжения Договора (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т.д.).

5.3. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу все полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объеме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приема-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объеме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены указанной в Договоре с учетом убытков, договорной неустойки, процентов, предусмотренных ст. 395 ГК РФ.

5.4. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

6. Споры

6.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров между собой, а в случае не достижения согласия - рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Прочие условия

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение, прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

7.2. Все изменения, дополнения настоящего договора должны быть составлены письменно.

7.3. Расходы по регистрации перехода права собственности на имущество возлагаются на

Покупателя.

7.4. **Продавец** гарантирует, что до заключения настоящего договора имущество, никому не отчуждено, не обещано, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передано.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Продавец:

Семенов Игорь Николаевич

ИНН _____, СНИЛС _____

паспорт гражданина РФ серии ____ № _____

выдан _____

_____ г. к/п _____

Зарегистрирован: _____,

Почтовый адрес:

115533, Москва, пр. Андропова, 22

тел.: +8-926-717-78-63,

эл.поч: 127zakon@bk.ru

Получатель СЕМЕНОВ ИГОРЬ НИКОЛАЕВИЧ

Счет: 40817810550121353802

в ПАО "СОВКОМБАНК" (КОСТРОМА)

к/с 30101810300000000743,

БИК 043469743, ИНН БАНКА 4401116480

Покупатель:

МП

Финансовый управляющий _____ Волков
Сергей Александрович

МП