

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Российская Федерация, город Челябинск
Десятое октября две тысячи двадцатого года

Аржаников Николай Николаевич, СНИЛС 144-896-431 03, гражданин Российской Федерации, 12 июля 1982 года рождения, место рождения: п. Комсомолец Кустанайской области Казахстан, пол: мужской, *персональные данные*, зарегистрированный по адресу: Челябинская обл., гор. Челябинск, улица Красного Урала, дом 5, кв. 34 (далее - Аржаников Николай Николаевич), в лице финансового управляющего **Разуленко Олега Аркадьевича**, СНИЛС 067-450-047 60, гражданина Российской Федерации, 12 февраля 1970 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, пол: мужской, *персональные данные*, адрес постоянного места жительства: Санкт-Петербург, город Петергоф, Бобильская дорога, дом 57, квартира 217, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 13 сентября 2019 года по делу № А76-25469/2018 о признании гражданина Аржаникова Николая Николаевича несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации его имущества, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Новикова Ирина Николаевна, СНИЛС 159-957-669 62, гражданка Российской Федерации, 11 июня 1990 года рождения, пол: женский, *персональные данные*, адрес постоянного места жительства: Челябинская обл., гор. Челябинск, улица Бейвеля, дом 20, кв. 76, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

вместе именуемые «сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: жилое помещение (квартиру), площадью 30,7 кв.м., расположенную по адресу: **Челябинская область, г Челябинск, ул Красного Урала, д 5, кв. 34, этаж №05**, кадастровый номер **74:36:0716007:2633** (далее - Квартира).

1.2. Квартира находится в общей долевой собственности (по 1/2 доли в праве собственности) у Аржаникова Николая Николаевича и его супруги - Аржаниковой Натальи Валентиновны, государственная регистрация права на 1/2 долю в праве собственности на Квартиру на имя Аржаникова Николая Николаевича произведена 10.08.2018, запись № 74:36:0716007:2633-7/001/2018-6, государственная регистрация права на 1/2 долю в праве собственности на Квартиру на имя Аржаниковой Натальи Валентиновны произведена 03.10.2012, запись № 74-74-01/496/2012-102.

1.3. Продажа Квартиры, являющейся общей долевой собственностью гражданина-банкрота и его супруги произведена в порядке, установленном пунктом 7 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества, утвержденного определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16.07.2020 по делу № А76-25469/2018.

1.4. Заключение настоящего договора осуществляется сторонами по результатам проведения торгов на электронной площадке ООО «Ру-Трейд», размещенной в сети Интернет (по адресу: <http://www.ru-trade24.ru/>) в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов №4466 от 06.10.2020.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость приобретаемой Покупателем Квартиры по итогам торгов составляет 1 035 000,00 руб. (один миллион тридцать пять тысяч рублей 00 копеек). Задаток в размере 90 000,00 руб. (девяносто тысяч рублей 00 копеек) перечисленный Покупателем на счет организатора торгов засчитывается в счет оплаты стоимости приобретаемой Квартиры, оплата оставшейся суммы в размере 945 000,00 руб. (девятьсот сорок пять тысяч рублей 00 копеек) производится не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора по следующим реквизитам:

получатель платежа: Аржаников Николай Николаевич ИНН 744843766136

счет № 40817810555868732826 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК
БИК 044030653 к/сч 30101810500000000653.

3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Покупатель приобретает право собственности на вышеуказанную Квартиру в момент государственной регистрации перехода права собственности на его имя в установленном законом порядке.

3.2. Подача документов на регистрацию перехода права собственности на Квартиру производится совместно Продавцом и Покупателем не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора при условии внесения Покупателем оплаты согласно пункту 2.1. настоящего договора.

3.3. Согласно пункту 5 статьи 488 ГК РФ Стороны договорились о том, что право залога у Продавца на Квартиру не возникает.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Продавец обязуется передать Квартиру Покупателю по акту приема-передачи в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения Покупателем с государственной регистрации документов, подтверждающих переход права собственности на вышеуказанную Квартиру на имя Покупателя. Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемой Квартиры переходит на Покупателя после подписания сторонами акта приема-передачи.

4.2. Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт вышеуказанной Квартиры, а также участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома с момента регистрации права собственности на его имя.

4.3. На момент заключения настоящего Договора в Квартире зарегистрирован Аржаников Николай Николаевич, который обязуется подать документы на снятие с регистрационного учета по месту нахождения Квартиры в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору на имя Покупателя. Аржаников Николай Николаевич утрачивает право пользования Квартирой с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору. Лиц, сохраняющих право пользования Квартирой после её приобретения Покупателем не имеется.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. При просрочке внесения Покупателем платежа, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора на срок более 10 дней, Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке.

6. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.3. На момент заключения Сторонами настоящего Договора в отношении Квартиры зарегистрированы следующие ограничения права и обременения объекта недвижимости, которые подлежат погашению в силу пункта 5 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании решения Арбитражного суда города Челябинской области от 13.09.2019 года по делу №А76-25469/2018 о признании несостоятельным (банкротом) Аржаникова Николая Николаевича и введении процедуры реализации его имущества: номер государственной регистрации 74:36:0716007:2633-74/001/2018-7 от 10.08.2018.

7. СПОРЫ

7.1. Все возможные споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются, по-возможности, путем переговоров, при недостижении согласия путем переговоров, спор передаются на рассмотрение в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Изменение и дополнение условий настоящего Договора возможны при условии, что они совершены в письменной форме и зарегистрированы в том же порядке, что и сам Договор.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя и один передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:
