**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ (проект)[[1]](#footnote-1)**

**недвижимого имущества**

Российская Федерация

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Шубаев Радж Пинхасович** (07.04.1965 г.р., место рожд. - гор. Алма-Ата; ИНН:770481631137, СНИЛС:01044720389, адрес регистрации: 119146, г. Москва, Комсомольский проспект, д. 32, кв. 104), в лице финансового управляющего Хадури Якова Мерабовича (119454, Москва, ул. Коштоянца, д.33, а/я 50, ИНН:290122419095, СНИЛС:11792687495, jakovarm@mail.ru, 89163820044), члена Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица» (194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. «А», ОГРН:1027806876173, ИНН:7813175754), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-269111/19-109-288 от 25.11.19 г., именуемое далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается характеристики имущества)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Имущество принадлежит **Шубаеву Радже Пинхасовичу** на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись государственной регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-.
  2. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: **отсутствуют**.
  3. После определения победителя торгов сособственнику Имущества будет предоставлена возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого Имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В с вязи с отказом сособственника /отсутствия его волеизъявления в течение тридцати дней с даты направления предложения Имущество реализуется победителю торгов.
  4. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами:

\_\_\_\_\_\_указывается процесс торгов

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость Имущества **составляет \_\_\_\_\_ (в соответствии с результатами торгов), НДС не облагается.**
   2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.
2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора**, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора.** Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта.
   2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. **В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**
   2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
   2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.
5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае разногласий - в судебном порядке.

* 1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.
  2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
  3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
|  |  |

1. ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Проект договора содержит существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)