

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

купли-продажи жилого помещения (квартиры)

г. Железнодорожск

_____ 2024 года

Оленина Светлана Николаевна, дата рождения: 11.10.1971, место рождения: пос. Хомутовка Хомутовского р-на Курской области, СНИЛС 046-024-078 21, ИНН 463307460972, зарегистрирована по адресу: 307178, Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Димитрова, д. 8, корп. 4, кв. 55, супруг должника **Оленин Юрий Анатольевич**, ИНН _____, СНИЛС _____, дата рождения: _____; место рождения: _____, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____, выдан _____ года, место жительства: _____,

в лице финансового управляющего **Димуши Дмитрия Николаевича** (ИНН 463305552089, СНИЛС 129-305-174 46), члена Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская Саморегулируемая организация Профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296, адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9, Б), действующего на основании решения Арбитражного суда Курской области по делу №А35-6062/2022 от «06» сентября 2022г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и ФИО _____, ИНН _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серия _____ номер № _____ выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрирован и проживает по адресу: _____

_____, «Покупатель» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор купли-продажи имущества (далее – Договор) на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По результатам торгов в форме публикации предложения о его продаже, проводимой в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении торгов № _____, опубликованном в ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru/>) _____ 2023 года и посредством размещения объявления на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС"), адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, адрес в сети интернет: <http://nistp.ru/>, а также руководствуясь *Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника* в редакции залогового кредитора АО «ДОМ.РФ», Продавец передает, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях Договора принадлежащую Продавцу: **1-комнатную квартиру, площадью 31,9 кв.м., этаж 10, кадастровый номер 46:30:000023:169, расположенную по адресу: 307178, Курская обл., г. Железнодорожск, Димитрова, д. 8/4, кв. 55, принадлежащую на праве общей совместной собственности**

Продавец: _____

Покупатель: _____

Олениной С.Н. и Оленину Ю.А., **ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека в силу закона**, дата государственной регистрации: 04.08.2016 11:21:05, номер государственной регистрации: 46-46/007-46/007/015/2016-770/1, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 04.08.2016 на 180 месяцев, реквизиты договора залога: кредитный договор №175678 от 30.07.2016 года, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195, контактная информация: naayudina@sberbank.ru, Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом №19 (далее – Имущество).

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве общей совместной собственности на основании Выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости №КУВИ-001/2022-159833972 от 13.09.2022 года.

За Имущество Покупатель оплачивает Продавцу денежную сумму в размере: _____ рублей.

1.2. Права собственности по Договору переходят от Продавца к Покупателю с момента передачи Имущества по передаточному акту при условии зачисления на счет Продавца, указанный в разделе 2 Договора, денежных средств в размере, установленном п. 2.1 Договора.

1.3. Переход права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.4. Расходы, связанные с оформлением настоящего Договора купли-продажи и регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель _____.

1.5. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры до государственной регистрации перехода права собственности на нее несет: Продавец Оленина (Чуйченко) Светлана Николаевна и супруг должника Оленин Юрий Анатольевич.

1.6. В указанной квартире зарегистрированы и проживают: Оленина (Чуйченко) Светлана Николаевна, Оленин Юрий Анатольевич.

1.7 Продавец продала, а Покупатель купил вышеуказанную квартиру в том качестве, как она есть на момент подписания настоящего Договора, в пригодном для проживания состоянии с имеющимся электро-, газово- и иным оборудованием (ст.469 ГК РФ). Вышеуказанная квартира осмотрена Покупателем, отвечает его требованиям, при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не сообщил Продавец, не обнаружено, претензий к Продавцу нет.

1.8. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, никому не продано, в споре под запрещением (арестом) не состоит, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдано, в качестве вкладов не внесено.

1.9. Покупатель уведомлен о том, что Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи

Продавец: _____

Покупатель: _____

138) приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

1.10 Покупатель принимает на себя обязательства по оплате коммунальных и иных платежей, связанных с содержанием отчуждаемого помещения с момента приобретения им права собственности.

2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЧЕТОВ

2.1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере _____ рублей. В связи с тем, что Покупателем внесен задаток в размере _____ рублей по реквизитам специального счета должника, открытого финансовым управляющим в ПАО «Сбербанк», Покупатель обязан перечислить на счет Продавца _____ рублей.

2.2. Денежные средства, в размере _____ рублей, Покупатель перечисляет на счет Продавца, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора на специальный счет банкротства по следующим реквизитам: Получатель платежа: Оленина Светлана Николаевна, расчетный счет №40817810933007093326, КУРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8596 ПАО «СБЕРБАНК» Г.КУРСК, СТРУКТУРНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ N8596/0216, ИНН/КПП банка: 7707083893/775001001, Корр. сч. банка: 30101810300000000606, БИК банка: 043807606, ОГРН: 1027700132195. Назначение платежа: Оплата по Договору купли-продажи имущества №1 по Лоту №1, торги имущества Олениной Светланы Николаевны и Оленина Юрия Анатольевича.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.1 Договора, в полном объеме.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня оплаты Имущества в соответствии с п. 2.3 Договора передать Покупателю по передаточному акту (Приложение 1 к Договору, далее - Акт) Имущество.

3.1.2 Сняться с регистрационного учета по вышеуказанной квартире и освободить вышеуказанную квартиру вместе со следующими гражданами: _____, после подписания настоящего Договора купли-продажи квартиры, но не позднее _____ 2024 года.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Уплатить Продавцу денежные средства за приобретаемое Имущество в размере и порядке, предусмотренных п. п. 2.1 – 2.3 Договора.

Продавец: _____

Покупатель: _____

3.2.2. Принять по передаточному акту Имущество от Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае несоблюдения Покупателем сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от стоимости Имущества, установленной п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки Исполнителем надлежащего исполнения обязательств по Договору.

4.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в случае просрочки исполнения обязательств Покупателем, предусмотренных п. 3.2.1 Договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

4.4. В случае неисполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных п. 3.1.1 Договора, в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец и которые не могут быть устранены в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, Покупатель имеет право расторгнуть Договор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В этом случае при расторжении Договора Продавец возвращает Покупателю все денежные средства, полученные в оплату Имущества.

Возврат денежных средств осуществляется по реквизитам, указанными Покупателем.

4.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

5.2. Неурегулированные Сторонами споры в соответствии с их подведомственностью, предусмотренной процессуальным законодательством, передаются на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту регистрации Продавца.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Продавец: _____

Покупатель: _____

6.1 Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

6.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон банковских реквизитов, юридического адреса, наименования и иных реквизитов, Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону. Уведомления и платежи, совершенные по старым адресам или реквизитам до поступления соответствующих уведомлений об их изменении засчитываются во исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.4. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.5. Договор составлен на 6 (Шести) листах в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для оформления в регистрирующем органе.

7. НАИМЕНОВАНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Оленина Светлана Николаевна, дата рождения: 11.10.1971, место рождения: пос. Хомутовка Хомутовского р-на Курской области, СНИЛС 046-024-078 21, ИНН 463307460972, зарегистрирована по адресу: 307178, Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Димитрова, д. 8, корп. 4, кв. 55, супруг должника **Оленин Юрий Анатольевич**, ИНН _____, СНИЛС _____, дата рождения: _____; место рождения: _____, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____, выдан _____ года, место жительства: _____, в лице финансового управляющего **Димуши Дмитрия Николаевича** (ИНН 463305552089, СНИЛС 129-305-174 46), члена Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская Саморегулируемая организация Профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296, адрес: 355035, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9, Б)

Покупатель:

Наименование юр. лица/Ф.И.О физ. лица

Юридический адрес/Адрес регистрации:

Для юридических лиц:

ИНН/КПП _____/_____

ОГРН _____

Р/с _____

Банк _____

Кор/с _____

БИК _____

Для физических лиц

Паспорт серии _____ № _____

_____,
выдан «_____» _____ г.

Продавец: _____

Покупатель: _____

Реквизиты Продавца:

Получатель платежа – Оленина Светлана
Николаевна, расчетный счет
№40817810933007093326, КУРСКОЕ
ОТДЕЛЕНИЕ N8596 ПАО
«СБЕРБАНК» Г.КУРСК,
СТРУКТУРНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ
N8596/0216, ИНН/КПП банка:
7707083893/775001001, Корр. сч. банка:
30101810300000000606, БИК банка:
043807606, ОГРН: 1027700132195.

_____/ФУ Димуша Д.Н. /

_____/_____

Продавец:_____

Покупатель:_____