

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №1

купли-продажи жилого помещения (квартиры)

г. Орел

_____ 2025 года

Ковальчук Тамара Ивановна, дата рождения: 29.12.1973, место рождения: с. Баканас Балхашский р-н Алма-Атинской области, СНИЛС 153-960-173 73, ИНН 572005477656, зарегистрирован по адресу: 302010, Орловская обл., г. Орел, пер. Бетонный, д. 11, ком. 60, 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 Орловской области по делу №А48-942/2024 от «11» ноября 2024г., именуемый в дальнейшем «*Продавец*», с одной стороны и _____ (ФИО), дата рождения: _____ г., место рождения: _____, ИНН _____, СНИЛС _____, паспорт серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован 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 официальном источнике ЕФРСБ (<https://bankrot.fedresurs.ru/>) _____ 2025 года и посредством размещения объявления на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС") 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, адрес в сети интернет: <https://nistp.ru/>, а также руководствуясь Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в редакции залогового кредитора ПАО «СОВКОМБАНК», *Продавец* передает, а *Покупатель* принимает и оплачивает на условиях Договора принадлежащее Продавцу: **Жилое помещение (квартиру), кадастровый номер: 57:25:0020707:1009**; местоположение: Орловская область, г. Орел, ул. Комсомольская, д. 247а, кв. 32; площадь: 31,6; вид права, доля в праве: собственность; Дата государственной регистрации: 29.12.2021; Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи квартиры, выдан 28.12.2021, Документ нотариально удостоверен: 28.12.2021, Черников А.Е., нотариус Орловского нотариального округа Орловской области, 57/22-н/57-2021-10-1546; Ограничение права и обременение объекта недвижимости: Ипотека в силу закона (далее – Имущество).

Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости №КУВИ-001/2024-218745561 от 30.08.2024г.

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

1.2. Права собственности по Договору переходят от Продавца к Покупателю с момента передачи Имущества по передаточному акту при условии зачисления на счет

Продавец: _____

Покупатель: _____

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 Ковальчук Тамара Ивановна.

1.6. В указанной квартире отсутствуют зарегистрированные лица.

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 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 РАСЧЕТОВ

2.1. За приобретаемое Имущество Покупатель уплачивает Продавцу цену в размере _____ (_____) рублей ____ копеек. В связи с тем, что Покупателем внесен задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек по реквизитам специального счета должника, открытого финансовым управляющим в ПАО «СОВКОМБАНК», Покупатель обязан перечислить на счет Продавца _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.2. Денежные средства, в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, Покупатель перечисляет на счет Продавца, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора на основной счет банкрота по следующим банковским реквизитам: расчетный счет №40817810350187613276, Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк» (Бердск), к/с: 30101810150040000763, БИК: 045004763, ИНН: 4401116480, КПП: 544543001, ОГРН 1144400000425, получатель Ковальчук Тамара Ивановна.

Назначение платежа: Оплата по Договору №1 купли-продажи жилого помещения (квартиры), Лот №1, торги имущества Ковальчук Т.И.

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.

Продавец: _____

Покупатель: _____

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) Имушество.

3.2. Покупатель обязан:

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

3.2.2. Принять по передаточному акту Имушество 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.

Продавец: _____

Покупатель: _____

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 Арбитражный суд Орловской области.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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 5 (Пяти) листах в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для оформления в регистрирующем органе.

Продавец: _____

Покупатель: _____

7. НАИМЕНОВАНИЯ, АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**Продавец:**

Ковальчук Тамара Ивановна, дата рождения: 29.12.1973, место рождения: с. Баканас Балхашский р-н Алма-Атинской области, СНИЛС 153-960-173 73, ИНН 572005477656, зарегистрирован по адресу: 302010, Орловская обл., г. Орел, пер. Бетонный, д. 11, ком. 60, 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), адрес для направления корреспонденции: 307176, Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Гайдара, д. 5.

Реквизиты Продавца:

Номер счета №40817810350187613276,
 Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк»
 (Бердск),
 к/с: 30101810150040000763,
 БИК: 045004763,
 ИНН: 4401116480,
 КПП: 544543001,
 ОГРН 1144400000425,
 Получатель: Ковальчук Тамара Ивановна

_____/ФУ Димуша Д.Н./

Покупатель:

Реквизиты Покупателя:

Р/с: _____,
 _____,
 БИК: _____,
 К/с: _____,
 КПП: _____,
 Получатель:

_____/_____/

Продавец: _____

Покупатель: _____